BIROU DE ARHITECTURA
Arad, str. Episcopiei nr.3 , ap. nr. 2

DRIG BOGDAN-GEORGE SRL
e-mail: office@bogdandrig.ro

P.U.Z.

Plan Urbanistic Zonal

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD",
MUN.ARAD, B-DUL REVOLUTIEI NR. 69, CF nr. 313628, nr. Cad. 313628,
nr. cad. 313202 Arad, nr. Cad. 313202- STR. VASILE MILEA NR.7

BENEFICIAR: SC ERRE INVEST ROMAN SRL
ELABORATOR: BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE SRL

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

Direcția Arhitect Șef
Nr. .....

CONȚINUTUL Documentației PUZ

PUZ Reconversie Palatul Copiilor Arad
b-dul Revoluției nr. 69, mun. Arad

Pentru **AVIZARE** în cadrul **C.T.A.T.U.** din cadrul **C.J. Arad**

Beneficiar : SC ERRE INVEST ROMAN SRL

Elaborator : BIROU DE ARHITECTURA DRIȘ BOGDAN GEORGE SRL

Specialist RUR : arh. SIMON IMRE GABOR BELA

Prevederi legale privind avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism

- **C.J. Arad avizează documentațiile de urbanism PUG și PUZ precizate la punctele 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 12^1 bis, 12^2, 12^3, 12^3 bis, 12^4 din Anexa nr. 1 la Legea nr.350/2001 modificată și completata prin Legea nr. 190/2013**
- **Propunerea de avizare a Comisiei TATU de la nivel județean , care fundamentează avizul arhitectului-șef, se emite în condițiile legii, pe baza analizei documentației complete, părți scrise și desenate, inclusiv acorduri/avize/studii de fundamentare (art.26 al.1 Ordinul MDRAP nr. 233/2016.**
- **Supunerea spre avizare sau aprobare a unei documentații de urbanism incomplete ori care conține date eronate constituie contravenție** (art. 63 al. 2 lit.b Legea 350/2001)
- **Documentațiile de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare sunt nule** (art. 64 din Legea nr.350/2001)

Documentația PUZ conține:

- **Cerere pentru emiterea avizului întocmită, semnată, ștampilată de solicitant;**

		DA	NU
Parte scrisă	1. Memoriu general cuprinde:		
	- Descrierea situației existente	X	
	- Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente	X	

	- Soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora	X	
	- Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal	X	
	2. Regulament Local de Urbanism	X	
Parte desenată (pe suport topografic realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren)	**Planșa 1** - Încadrare în localitate a zonei ce face obiectul PUZ conform prevederilor PUG	X	
	Planșa 2 - Situația existentă	X	
	Planșa 3 - Reglementări urbanistice - zonificare funcțională	X	
	Planșa 4 - Reglementări - echipare edilitară	X	
	Planșa 5 - Proprietatea asupra terenurilor	X	
	Planșa 6 - Ilustrare urbanistică a zonei	X	
	Alte planșe suplimentare, **după caz**	X	
Avize/Acorduri	Aviz OCPI	X	
	Ministerul Agriculturii, după caz		
	Ministerul Culturii, după caz	X	
	Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, după caz	X	
	Circulații/drumuri Comisia de sistematizare a circulației	X	
	Rețele / Coordonare rețele edilitare	X	
	Alte avize și studii specifice solicitate în Certificatul de Urbanism	X	
Alte documente	Raportul informării și consultării publicului conform Ordinului MDRT 2.701/2010, cu modificările ulterioare	X	
	Dovada achitării taxei RUR, aferentă documentației PUZ	X	
	Dovada achitării taxei de aviz PUZ în contul Consiliului Județean Arad	X	

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Imre Gabor Bel SIMON arhitect DE

[redacted]

ÎNTOCMIT

PROIECTANT /ELABORATOR PUZ

arh. Maria Koller
BIROU DE ARHITECTURĂ DRIG BOGDAN GEORGE SRL

[redacted]

FOAIE DE CAPĂT

Beneficiar	SC ERRE INVEST ROMAN SRL
Denumire lucrare	**Elaborare PUZ și RLU pentru „RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD”**
Amplasament	Municipiul Arad, jud. Arad, B-dul Revoluției nr. 69 CF nr.313628 Arad, nr. Cad. 313628, CF nr. 313202 Arad, nr. Cad. 313202- str. Vasile Milea nr. 7
Proiectant de specialitate	SC BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE SRL arh. Bogdan Drig, arh. Maria Koller
Specialist RUR	arh. SIMON Imre Gabor Bela
Număr proiect	2/2024
Faza de proiectare	PUZ

FISA DE RESPONSABILITATI

Elaborator documentatie urbanism:

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE SRL

arh. Bogdan George DRIG, arh. Maria Luana KOLLER

[redacted]

Specialist RUR, competen[redacted]

arh. SIMON Imre Gabor Bel

Proiectant instalatii gaze naturale:

ing. Teofil VERES

Proiectant instalatii electrice:

ing. Cristian PUI

Proiectant instalatii sanitare:

ing. Catalin JESCU

Studiu geotehnic

ing. Radu VLASA

Studiu istoric:

arh. Specialist M.C. Cristian BOLTRES
expert arheolog conf.univ.dr. Dorel MICLE
expert istoric: lector univ. dr. Eusebiu NARAI

Ridicare topografica:
ing. Lucian SARB

BORDEROU

PIESE SCRISE

Cerere
Foaie de capăt
Fisa de responsabilități
Borderou
Dovada plații tarif RUR
Factura RUR
CUI beneficiar
Extras CF
Certificat de urbanism nr. 1703/24.10.2024
Anexa CU
Aviz de oportunitate nr. 43/10.12.2024
Raportul informării și consultării publicului- ETAPA I
Referatul arh-sef
Raportul informării și consultării publicului- ETAPA II
Avize (Alăturat se regăsește Lista centralizatoare a avizelor)
Memoriu de prezentare
Regulament de urbanism
Plan de acțiune
ANEXE: Studii de fundamentare:

- Studiu geotehnic nr. 2982/2025 realizat de REAL PROIECT SRL, ing. Radu VLASA, verificator Af: dr. ing. Ion Alex BOGDAN
- Studiu istoric realizat de:
  arh. Specialist M.C. Cristian BOLTRES
  expert arheolog conf.univ.dr. Dorel MICLE
  expert istoric: lector univ. dr. Eusebiu NARAI
- Proiect instalații sanitare si electrice- parte scrisa
- Proiect instalații gaze naturale- parte scrisa

PIESE DESENATE

01 INCADRARE IN ZONĂ
02 SITUAȚIA EXISTENTĂ
03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE
04 PLAN MOBILARE URBANĂ
05 PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
06 REGLEMENTĂRI EDILITARE
07. ILUSTRARE URBANISTICĂ 1
08. ILUSTRARE URBANISTICĂ 2

LISTĂ CENTRALIZATOARE AVIZE conform Certificatului de urbanism nr. 1703/24.10.2024

Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Arad nr. 239/ U /30.07.2025

Decizia Etapei de Încadrare nr. 15399 din 21.08.2025

Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Romană nr. 11292/30.05.2025

Aviz ISU Arad -securitatea la incendiu- nr. 1122559/23.04.2025

Aviz ISU Arad -protecție civilă- nr. 1122560/23.04.2025

Aviz Poliția rutieră- nr. 289859/07.04.2025

Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public- nr. ad.25165/Z1/07.04.2025

Comisia de sistematizare a Circulației-nr. ad.23589, 33196/Z1/15.04.2025

Notificare DSP Arad nr. 121/03.04.2025

Aviz DIGI Romania S.A.- nr. 65/01.04.2025

Aviz CTP S.A. ARAD- nr. 271/04.04.2025

Aviz Rețele electrice nr. 26514565/11.04.2025

Aviz Compania de Apa Arad- nr. 8388/07.04.2025

Aviz Orange Romania S.A.-nr. AFO957719/22475/22447

Aviz DELGAZ grid -nr. 214967429/20.03.2025

Proces verbal de recepție ANCPI nr. 3324/2024

Șef proiect
arh. SIMON Im[redacted]

Întocmit,
arh. Maria KOLLER

[redacted]

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ ȘI RLU PENTRU „RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD"

Amplasament:
B-dul Revoluției nr. 69, municipiul Arad
Beneficiar:
SC ERRE INVEST ROMAN SRL
Elaborator:
BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE SRL

FOAIE DE CAPĂT

Beneficiar	SC ERRE INVEST ROMAN SRL
Denumire lucrare	**„RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD , BDUL REVOLUȚIEI NR. 69 ”**
Amplasament	Municipiul Arad, jud. Arad, B-dul Revoluției nr. 69, CF nr.313628 Arad, nr. Cad. 313628, CF nr. 313202 Arad, nr. Cad. 313202, str. Vasile Milea nr. 7
Proiectant de specialitate	SC BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE SRL arh. Bogdan George DRIG, arh. Maria Luana KOLLER
Specialist RUR	arh. SIMON Imre Bela Gabor
Număr proiect	2/2024
Faza de proiectare	PUZ

DRIG BOGDAN-GEORGE SRL
e-mail: office@bogdandrig.ro

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

I. FOAIE DE CAPĂT
II. FIŞA DE RESPONSABILITĂŢI
III. BORDEROUL MEMORIULUI
IV. MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE
   - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
   - 1.2. Obiectul PUZ
   - 1.3. Surse documentare
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII
   - 2.1. Evoluția zonei
   - 2.2. Încadrarea în localitate
   - 2.3. Elemente de cadru natural
   - 2.4. Circulația
   - 2.5.Ocuparea terenuri
   - 2.6. Echiparea edilitară
   - 2.7. Probleme de mediu
   - 2.8. Opțiuni ale populației
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ
   - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
   - 3.2. Prevederi ale PUG
   - 3.3. Valorificarea terenului natural
   - 3.4. Modernizarea circulației
   - 3.5. Zonificarea funcțională
   - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
   - 3.7. Protecția mediului
   - 3.8. Obiective de utilitate publică
4. CONCLUZII, MĂSURI IN CONTINUARE

Întocmit,
arh. Maria KOLLER

[redacted]

MEMORIU DE PREZENTARE

I. INTRODUCERE

I.1. Date de recunoaștere a documentației

Beneficiar	SC ERRE INVEST ROMAN SRL
Denumire lucrare	**RECONVERSIE „PALATUL COPIILOR"ARAD , B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69**
Amplasament	Mun. Arad, jud. Arad, B-dul Revoluției nr. 69, CF nr.313628 Arad, nr. Cad. 313628, CF nr. 313202 Arad, nr. Cad. 313202, str. Vasile Milea nr. 7
Proiectant de specialitate	SC BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE SRL arh. Bogdan George DRIG, arh. Maria Luana KOLLER
Specialist RUR	arh. SIMON Imre Bela Gabor
Număr proiect	2/2024
Faza de proiectare	PUZ

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarului SC ERRE INVEST ROMAN SRL.
Pentru prezenta documentație s-a obținut Certificatul de urbanism cu nr. 1703/24.10.2024 eliberat de Primăria Municipiului Arad, pentru terenul identificat prin CF nr.313628 Arad, nr. cad. 313628, suprafața teren=1689mp, si prin CF nr. 313202 Arad, nr. Cad. 313202, suprafața teren 807mp, proprietăți a SC ERRE INVEST ROMAN SRL. Suprafața totala a amplasamentului studiat are 2496mp.

I.2. Obiectul PUZ

Solicitări ale temei – program
Palatul Andrenyi, azi Palatul Copiilor Arad este o construcție Monument Istoric, având cod LMI Ar-II-mb-00544, regim de înălțime S+P+1E, fiind un imobil construcție de categoria I ce nu se poate modifica. Clădirea este realizată în stil Jugendstil cu influențe gotice. Are plan în formă de U cu baza spre bulevard, elemente tipice stilului, stucaturi interioare, vitralii. Are valoare arhitecturală. Clădirea a fost palatul familiei de comercianți Andrényi. După naționalizarea din 1948, a devenit Palatul Pionerilor, apoi din 1990 Palatul Copiilor si Elevilor.
Prin elaborarea PUZ si RLU aferent se dorește restructurarea unor incinte (aferente CF nr. 313628 si CF nr. 313202) din Zona Centrală a Mun.Arad, ZIR 3, SIR 13, într-o zonă centrală cu funcțiunea de servicii (birouri si apart-hotel). Totodată se vor reglementa indicatorii urbanistici (pot, cut, regimul de înălțime), circulațiile si accesele la amplasamentul studiat. Se doreste mansardarea si apartamentarea construcției Palatului Copiilor.
Incinta cu propuneri se afla in zonă centrală a mun. Arad, accesibilă din B-dul Revoluției.

Delimitarea amplasamentului studiat (având in total S=2496 mp) este delimitată astfel:
la Nord –parcele proprietate privată situate pe B-dul Revoluției nr.67 și nr. 65, respectiv pe str. Vasile Milea nr. 9
la Vest- B-dul Revoluției
la Sud –parcela proprietate privată situată pe B-dul Revoluției nr.71 si parcela proprietate privată de pe str. Vasile Milea nr. 3
la Est- proprietăți private situate pe str. Vasile Milea nr.5-7

Prevederile programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată :

- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone
- reglementarea POT si CUT
- rezolvarea circulației pietonale și a acceselor carosabile

Obiectul P.U.Z.-ului constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de PUZCP Arad aprobat prin HCLM nr. 201/2014.

I.3. Surse de documentare

Pentru întocmirea prezentei documentații au fost studiate următoarele documente:

- PUG Arad
- PUZCP ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD aprobat prin HCLM nr. 201/2014
- R.G.U. aprobat cu HG 525 din 16 iulie 1996;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordin 176/2000.
- HCL al Mun. Arad nr. 187/28.03.2024
- HCL al Mun. Arad nr. 572/26.10.2022
- Codul civil

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evoluția zonei

Din analiza documentației arheologice și istorice constatăm că imobilul "Palatul Copiilor" se află pe malul nordic al Râului Mureș, în latura vestică a unei meandrări istorice care a facilitat construirea fortificației de tip Vauban a Aradului. Observăm că la sud de clădire, în zona din imediata vecinătate vestică/nordică a Mureșului zona este mai înaltă din punct de vedere geomorfologic și a permis de-a lungul timpului o locuire umană ferită de inundațiile frecvente ale râului. Clădirea palatului, după cum se poate observa pe Prima ridicare topografică Iosefină, la finele Evului Mediu și începutul Epocii Moderne, ocupă o zonă mai joasă, inundabilă, drenată de un pârâu ce trecea de la nord la sud și se vărsa în Mureș. Zona nu era foarte bună pentru locuit, dovadă stă faptului că orașul și suburbiile din sec. XVII se opreau puțin mai la sud de perimetrul pe care îl ocupă azi Palatul. De altfel, în această zonă exista un pod, care permitea circulația peste pârâu de la est la vest.
În urma sistematizării Mureșului efectuată de către habsburgi în secolul XVIII, precum și a drenării apelor mlăștinoase, constatăm că orașul se mărește și acoperă și această zonă pe care se începe construirea actualelor trame stradale, iar structura urbanistică se definitivează. Observăm că în acest secol exista deja aici o clădire cu un impresionant front stradal spre actualul Bulevard al Revoluției. Spațiul dintre acest bulevard aflat la vest de clădire și actualul Bulevard V. Milea, aflat la est de actuala clădire a Palatului Copiilor, se afla o zonă virană sau cu grădini, așa cum reiese din analiza

celei de-a doua Ridicari Topografice franciscane. [1]
Actualul bulevard Milea, trasat între anii 1892-1895 pe harta cadastrală separa definitiv parcul orășenesc de vechea curte a imobilului nostru. Aceasta a fost împărțită in curtea principală si curtea secundară, separată inițial printr-un gard de lemn iar apoi printr-un gard de fier forjat. Curtea secundară [corespondenta a parcelelor având CF nr. 313202 si CF nr. 302086] era amenajată ca si gradină decorativă. In anul 1974 s-au construit in curtea mică, cu frontul la bulevardul Lenin, devenit între timp str. Vasile Milea, blocurile de locuințe colective P+4, imobil de locuințe cu valoare ambientală.(...)[2]
Actualul Palat al Copiilor a fost construit în perioada 1880-1890 de către **familia Andrényi** în stil **neoroman cu elemente baroc**. În 1903 Palatul capătă încă o aripă și beneficiază de o refacere în **stil Secession**. Palatul Andrenyi este unul dintre puținele palate de familie (în speță familia Andrényi de Ghioroc, renumită în secolul al XIX-lea și prima jumătate a secolului al XX-lea) nefiind destinat închirierii. A fost destul de bine conservat în anvelopa sa. „Este deosebit de frumoasă ornamentația pereților și tavanelor" (Cf. Lanevschi, Ujj, p. 74).
În capul listei celor mai bogați plătitori de impozite se situau familiile Andrényi şi Neuman la finele secolului al XIX-lea (conform„Arad Milleniumi Naptár", Arad, 1895). Dacă cei mai mulți dintre cei cu venituri mari își construiesc imense case de închiriat cu aspect exterior de palat, în schimb, palatul cu un singur etaj al familiei Andrényi, situat pe bulevardul principal, nu a servit pentru închiriere ci doar pentru locuință proprie în corpul principal. Cele două aripi, în forma literei U au servit, probabil într-o anumită măsură, drept birouri, magazii și, eventual, locuințe pentru personalul casnic și cel administrativ la cele două nivele ale acestora.
Edificiul-palat din Bulevardul Revoluției 69 și-a păstrat funcțiunea de reședință între anii 1880-1950 pentru baronul Mattencloit, cetățeanul Vásárhelyi, mare bibliofil și unul dintre creatorii fondului de carte patrimonială Orczy-Vásárhelyi. De-asemenea, acest palat a servit drept reședință pentru mecenații familiei Andrényi.
Începând din anul 1952 până în prezent aici a funcționat și continuă să funcționeze Palatul Copiilor de vârstă școlară (clasele I-VIII). Până în anul 1989 fusese numit Palatul Pionierilor iar din 1990 a primit numele "Palatul Copiilor".
Cum centrul municipiului Arad, respectiv bulevardul principal, nu și-a pierdut nici până azi caracteristica comercială dublată de cea de promenadă, schimbarea funcțiunii actuale a acestui palat într-una de birouri si apart-hotel este bine-venită. Amenajarea sa, din nou, în chip de palat de familie, prevăzut cu piese de artă decorativă și plastică, precum fusese descris într-un ziar local din anul 1923, este aproape de neimaginat astăzi.
Starea de conservare lasă de dorit. Ploaia a deteriorat șarpanta balcoanelor exterioare de la etaj cât și consolele de susținere a platformelor acestor balcoane. Lipsa întreținerii în stare bună de funcționare a rigolelor și jgheaburilor au deteriorat elementele de susținere a terasei de la etaj, putând să pericliteze pe parcursul timpului balustrada de fier forjat „Secession" a acesteia. " [3]

2.2. Potențial de dezvoltare

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității, potențial de dezvoltare
În urma analizării datelor obținute despre amplasament si context urbanistic, se concluzionează că:

1 Extras din studiul istoric realizat de arh. specialist M.C. Cristian BOLTRES, expert arheolog conf. univ. dr. Dorel MICLE și expert istoric lector univ. dr. Eusebiu NARAI, 2025

2 Extras din studiul istoric realizat de Dan Demşea, Arad, 26 martie 2012

3 Ibidem

- Zona studiată se afla la km0 al mun. Arad, in punctul cel mai central al orașului, chiar lângă Primăria Mun. Arad. Poziția cheie si accesibilitatea ridicată pe care o are ii oferă o multitudine de avantaje.
- Poziția incintei oferă posibilitatea de conexiuni facile atât la nivel pietonal, fiind adiacentă B-dului Revoluției, cât și la nivelul circulației auto, b-dul Revoluției fiind situat pe ruta DN69 si E671.
- Propunerea prezentei documentații PUZ este una atentă față de vecinătăți, respectă caracterul zonei centrale si aduce plus valoare zonei prin animarea centrului orașului cu funcțiuni de interes public pe toată durata zilei: funcțiunea de birouri în timpul zilei , iar funcțiunea de cazare va anima zona in perioada din afara orelor de lucru ale instituțiilor si serviciilor publice prezente în zona centrală.
- Apartamentele din cadrul apart-hotelului sunt protejate de zgomot si poluare prin retragerea in interiorul incintei, la frontul stradal rămânând funcțiunile de interes public: birouri.
- Relația directă cu B-dul Revoluției și poziția centrală a Palatului încurajează desfășurarea în condiții optime a activităților conexe turismului și totodată a vieții cotidiene urbane.
- O parte din funcțiunile propuse fac parte din industria turismului care ar ajuta astfel la susținerea turismului prin oferta de cazare în plin centrul orașului.
- echiparea edilitară se propune a se dezvolta pentru a acoperi cererile noilor funcțiuni propuse: rețele pentru alimentarea cu apă, canalizare, gaze naturale, energie electrica, etc.
- activarea centrului prin funcțiuni de interes public care sa (re)aducă locuitorii/ turiștii în centrul orașului.
- Noile funcțiuni propuse duc la creșterea economică a municipiului.

Prin urmare, datorită bunei poziții pe care o are amplasamentul – atât din punct de vedere a accesibilității și circulațiilor majore, cât și din punct de vedere urbanistic pentru funcțiunea propusă, se preconizează că acest tip de funcțiune va fi una binevenită, care va valorifica potențialul zonei.

2.3. Încadrarea în localitate

Conform documentației de urbanism PUZCP ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD, aprobată prin HCLM Arad nr.201/2014, modificată prin Hotărârea nr.55/24.02.2015 , zona studiată se încadrează in Z.I.R. 3, S.I.R. 13, având următoarele subunități funcționale :

- **ISc I 90** -Palatul Copiilor Arad, regim de înălțime P+1, monument istoric cod LMI Ar-II-m-B-00544, Imobil construcție categoria i ce nu se poate modifica- având categoria de folosință actuală de curți construcții, in intravilan, si destinația de construcții administrative si social-culturale, conform extras CF nr.313628 Arad, nr. Cad. 313628.
- **Lb III 87**-Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime p+4, imobil construcție categ.III cu valoare ambientala ce poate fi modificat pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime- având categoria de folosința de curți construcții in intravilan conform extras CF nr. 313202 Arad, nr. Cad. 313202.
- **SP 03** Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc

Incinta cu propuneri se afla in zona centrală a mun. Arad, la cca 100m de Primăria Municipiului Arad, accesibilă din B-dul Revoluției.

2.4. Elemente ale cadrului natural

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condițiilor geotehnice, riscurilor naturale. Din punct de vedere topografic, terenul este relativ plat.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului, pe malul drept al râului Mureș, la cca. 265m vest față de cursul râului.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

Clima

Factorii climatici determină existenta unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie din Câmpia Aradului.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

Temperatura aerului:

1. Media lunară minimă: –1°C – Ianuarie;
2. Media lunară maximă: +20°C ... 21°C – Iulie-August;
3. Temperatura minimă absolută: –35,3°C;
4. Temperatura maximă absolută: +40,0°C;
5. Temperatura medie anuală: +10,9°C;

Precipitații: media anuală: 631 mm.

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

Vegetație

Curtea a fost betonată în jurul anului 1990, după preluarea palatului de către familia Andrenyi. Elemente ale cadrului natural în mare varietate nu sunt prezente. Se mai păstrează doar câte 2 brazi pe fiecare parte a celor doua brațe de clădire din curtea Palatului în forma de U.

Condiții geotehnice [4]

Amplasamentul cercetat se găsește în localitatea ARAD – județul ARAD, situat în Câmpia Aradului. Regiunea este de fapt o luncă largă în care lăsarea subsidență locală a determinat acoperirea loessurilor și chiar a nisipurilor eoliene cu aluviuni noi.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană, cu altitudini cuprinse între 80 m ... 90 m. Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură post tectonică. Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

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

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț Tc = 0,7 sec și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare ag = 0,20 g, pentru cutremure având interval mediu de recurență IMR = 100 ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70 m ÷ 0,80 m. Stratificația terenului este următoarea:

0,00-1,20 m- umplutura
1,20-2,50 m- Praf nisipos argilos
2,50-6,00 m- Nisip prăfos cu lenticule de balast

4 Extras din studiul geotehnic nr. 2982/2025 realizat de REAL PROIECT SRL, ing. Radu VLASA, verificator Af: dr. ing. Ion Alex BOGDAN

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 la cota -5,50 m față de cota terenului natural. Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decât in baza unor studii hidrogeologice extinse. Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pană la cota -1,50 m de la cota terenului natural .

Condiții de fundare

Cota de fundare recomandată pentru forajul F1 este începând de la D_f=-1,40 m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de praf nisipos argilos cuprinsă intre 1,20 m ... -2,50 m sau in stratul următor de nisip prăfos .

Cota de fundare recomandată pentru forajul F2 este începând de la D_f=-1,50 m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de praf nisipos argilos cuprinsă între 1,30 m ... -2,70 m sau in stratul următor de nisip prăfos .

Riscuri naturale

Amplasamentul studiat nu se află in zona unor riscuri naturale majore.

2.5. Circulația

Accesul la amplasament se face din B-dul Revoluției.

"Secțiunea de mijloc a drumului european E 672 este Bulevardul Revoluției, care ar trebui să fie "alea splendidă" a orașului, dar care a devenit un coridor de trafic inospitalier, dominat de trafic în desfășurare și vehicule parcate. Coridorul de trafic taie cea mai atractivă zonă urbană a orașului în două părți. Acest efect de separare afectează, de asemenea, pietonii, prin faptul că zonele de traversare sunt prevăzute cu distanțe inadecvate, precum și bicicliști care au să se confrunte cu condiții extrem de nesigure de-a lungul bulevardului."[5]

„Supraaglomerarea Ansamblului Urban Arad, în zona centrală, cu trafic orășenesc de tranzit și de destinație, corelată cu lipsa parcajelor care să suporte acest gen de trafic a generat excluderea pietonului."[6]

2.6.Ocuparea terenurilor

Categoria de folosință a terenurilor, in prezent, este de curți construcții în intravilan. Conform extrasului de carte funciară nr. 313628 Arad, nr.cad. 313628, pe amplasamentul studiat se află construcția monument istoric Palatul Andrenyi, azi Palatul Copiilor Arad, cu destinația de "construcții administrative si social-culturale". Iar terenul aferent CF nr. 313202 este teren viran din intravilanul mun. Arad, având categoria de folosință de curți construcții.

Societatea comercială EERE INVEST ROMAN SRL este proprietara imobilului teren si construcție înscris in CF nr.313628 Arad, nr.cad. 313628 cu o suprafața totala de 1689 mp terenul și 917mp construcția si proprietara imobilului teren înscris in CF nr. 313202 Arad, nr. Cad. 313202, cu o suprafața de 807mp. În total amplasamentul studiat are suprafața de 2496mp.

Nu există conflicte între funcțiunile existente și propuse în zonă, funcțiunile propuse dorind să valorifice cadrul construit și economic al zonei.

Zona este dens construită cu clădiri aliniate la frontul stradal.

2.7.Echipare edilitară

Stadiul echipării edilitare a zonei, in prezent :

a. Alimentarea cu apă

Amplasamentul studiat este branșat la rețeaua de apă potabila curentă a localității.

5 Studiu privind dezvoltarea rețelei de circulație „ARAD – GYULA – DEZVOLTAREA COMUNĂ A REȚELEI DE TRANSPORT"

6 Extras din Memoriu de prezentare aferent PUZCP ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD.

b. Canalizare menajeră

Există rețea de canalizare menajeră pe b-dul Revoluției.

c. Canalizare pluviala

Există rețea de canalizare pluvială pe b-dul Revoluției.

d. Gaze naturale

Amplasamentul studiat nu are branșament la rețeaua de gaze naturale aflată pe b-dul Revoluției.

e. Alimentarea cu energie electrică

Amplasamentul studiat are branșament la rețeaua de energie electrică aflată în lungul b-dului Revoluției.

f. Alimentarea cu energie termică

Amplasamentul studiat are branșament la rețeaua de energie termică produsă centralizat.

2.8. Probleme de mediu

Situație existenta :

a. Relația cadru natural – cadru construit

Zona are un cadrul natural si antropic deosebit. În N-V, incinta cu propuneri se află în legătură vizuală directă cu zona verde de protecție și aliniament alcătuită din arbori seculari, aflată pe mijlocul b-dului Revoluției, despărțită de cele 2 culoare de trafic. În S-E, incinta se afla la distanta de cca 35m de Parcul „Mihai Eminescu" cu care s-ar putea realiza o legătură vizuală.

Construcțiile de la frontul stradal sunt clădiri cu valoare arhitecturală care fac parte din Ansamblul Urban Arad.

Totuși în incinta PUZ, clădirea monument istoric Palatul Copiilor se află în stare de degradare, cu precădere cele doua aripi ale construcției de tip U. Curtea este complet betonată cu excepția brazilor, doi pe o parte și doi pe cealaltă parte a celor doua brațe ale clădirii.

Poluarea solului

Terenul are categoria de folosință de curți - construcții cu funcțiuni specifice pentru zona centrală, deci fără surse de poluare semnificativă a mediului.

Poluarea aerului

Poluarea aerului este dată de traficul intens de pe b-dul Revoluției, dar care se află în parametri normali.

Poluarea sonoră

Activitățile desfășurate in zonă nu constituie surse perturbatoare la nivel sonor.

b. Evidențierea riscurilor naturale și antropice:

Nu există pericol de alunecare si prăbușire a solului. La nivelul zonei studiate nu s-au înregistrat riscuri naturale, respectiv alunecări de teren, inundații. Nivelul freatic nu a suferit modificări importante, terenurile din zonă fiind alcătuite din soluri bune pentru fundări directe, continue sau izolate.

c. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă.

Amplasamentul are o accesibilitate crescută, având acces direct la B-dul Revoluției (aflat pe ruta drumului național DN69, si drumul european E671). Datorită lățimii foarte mari a profilului stradal cât si lățimea suficient de mare a trotuarului, traficul pe infrastructura majoră de circulație nu reprezentă un risc pentru zonă si permite desfășurarea in condiții bune a circulației rutiere si pietonale, nepunând în pericol trecătorii. Însă poluarea fonică și poluarea aerului datorată traficului intens fac să scadă sentimentul de siguranță și buna-dispoziție a pietonului.

d. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:

Construcția S+P+1E de pe amplasamentul studiat este Monument istoric de categoria B, având cod LMI Ar-II-m-b-00544. Restructurarea urbanistică respectă prevederile avizului Direcției Județene de Cultura Arad.

e. Evidențierea potențialului balnear și turistic:

Amplasamentul studiat se bucură de prezenta pe parcelă a unui monument istoric de categoria B, emblematic pentru municipiul Arad. Totodată amplasamentul face parte din Ansamblul Urban Arad, cod LMI AR-II-a-B-00477 monument istoric de interes local.

Poziționarea foarte buna a amplasamentului in zona centrală a orașului, cu o arhitectură valoroasă și ambianta plăcută și accesibilitatea ridicată constituie un mare avantaj pentru funcțiunile propuse.

Prin funcțiunile propuse se dorește mixarea si animarea zonei centrale a orașului și în afara orelor de lucru și crearea unor funcțiuni care vor răspunde atât nevoilor locuitorilor (birouri) cât și nevoilor turistice (apart-hotel).

2.9. Opțiuni ale populației

Prezentul PUZ a parcurs toate etapele de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism conform Ordin nr. 2701/2010.

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Acest amplasament face parte din Ansamblul Urban Arad, pentru care s-a realizat PUZCP ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD, aprobat prin HCLM nr. 201/2014. Totodată pentru acest amplasament s-a realizat studiul istoric de către arh. specialist M.C. Cristian BOLTRES, expert arheolog conf. univ. dr. Dorel MICLE și expert istoric lector univ. dr. Eusebiu NARAI, . **Prevederile din PUZCP, aprobat prin HCLM nr. 201/2014 pentru acest amplasament au fost preluate in cadrul prezentei documentații.**

3.2. Prevederi ale PUG

Conform documentației de urbanism faza PUG, aprobata prin HCLM Arad nr.588 din 2023, zona studiată se încadrează in UTR 3- zonă centrală, prestări servicii, având categoria de folosință actuală de curți- construcții, in intravilan, conform extras CF nr. 313628 Arad, nr. Cad. 313628 si extras CF nr. 313202, nr, cad. 313202.

Conform PUG în curs de aprobare (2025) :

Utilizări permise

(1) Este permisă o structura funcțională mixtă, incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism, etc. (2) Spațiile de locuit noi vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie. (3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Utilizări permise cu condiții:

(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția asigurării accesului direct din spațiul public. Diferența de nivel între stradă și intrare va fi de maxim o treaptă, care va avea o adâncime pe domeniul public de maxim 30 cm. Eventualele diferențe de nivel până la cota parterului pot fi preluate doar în interior. Admisibilitatea deschiderii unui acces pe o fațadă nu este garantată, fiind determinată de configurația și arhitectura clădirii. Pentru activități cu acces public limitat (birouri, etc), se admite accesul din gang sau dacă locuirea nu este prezentă pe parcelă, din curtea imobilului.

(2) Sunt admise elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

(3) Sunt admise garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate, cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul spre spațiul public (sa fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui

tract dedicat altor funcțiuni); accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
(4) Sunt admise activități de tip terțiar (servicii profesionale sau manufacturiere) desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt sa implice o conversie funcțională, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții: să aibă accesul limitat (ocazional); să nu producă poluare fonică; activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței
(5) Este obligatorie respectarea Regulamentului PUZCP Arad.
Utilizări interzise
(1) Sunt interzise definitiv orice alte utilizări, în afara celor menționate la Utilizări admise sau Utilizări admise cu condiții. (2) Sunt interzise definitiv următoarele tipuri de utilizări: activități poluante de orice natura, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul ; depozitare en-gros, depozite de materiale refolosibile; comerț en-gros, comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hipermarket, mall, etc; comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre; ansambluri mono funcționale rezidențiale; locuire de tip individual; garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Terenul in sine nu prezintă un cadru natural valoros, însă face parte din patrimoniul construit valoros al orașului și dispune de perspective deosebite atât asupra cadrului natural cât și construit valoros. (centrul orașului cu zonele verzi și parcul M.Eminescu).

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

Conform 2.4. Elemente ale cadrului natural, Condiții geotehnice.

3.4. Modernizarea circulației

Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație)
Accesul pietonal și auto în incintă se realizează din N-V, de pe b-dul Revoluției pe poarta uscată, lată de 3.00m și a drumului de incintă de tip „shared street"propus (pietonal+ acces carosabil restricționat, cu limită de viteză), amenajat cu pavaj din dale de beton sau piatră.
Pe terenul aferent CF nr. 313202 se va amenaja o zonă de parcare și spații verzi rezultând 28 de locuri de parcare pentru funcțiunea de servicii (apart-hotel și birouri).

a. **Organizarea circulației feroviare** - nu este cazul.
b. **Organizarea circulației navale** – nu este cazul.
c. **Organizarea circulației aeriene** – nu este cazul.

Se vor respecta condițiile prevăzute în Avizul Autorității Aeronautice Civile Romane cu nr. 11292/30.05.2025

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

3.5.1. Destinația zonei:
ZONĂ CENTRALĂ

3.5.2. Unități funcționale propuse:

ISc I 90 ZONĂ CENTRALĂ CU
FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ DE SERVICII

Subunităţi funcţionale propuse
IS SUBZONĂ DE SERVICII
CC SUBZONĂ DE CĂI DE COMUNICAŢIE SI TRANSPORTURI
SP SUBZONĂ DE SPAŢII VERZI

PREVEDERI LA NIVELUL ZONEI FUNCTIONALE
ISc I 90 ZONĂ CENTRALĂ CU FUNCŢIUNEA DOMINANTĂ DE SERVICII

Utilizări permise:
- birouri si sedii de firme, cabinete medicale
- apart-hotel
- alte tipuri de servicii terţiare: alimentaţie publică, comerţ de mici dimensiuni, etc.
- instituţii si servicii publice (instituţii ale statului, servicii publice deconcentrate ale administraţiei publice locale, furnizori de utilităţi, etc)
- funcţiuni administrative conexe
- apartamentarea construcţiei
- sistem semaforizare

Utilizări permise cu condiţii:
- comerţ (cu condiţia asigurării in incintă sau în apropierea acesteia a numărului necesar de parcări conform Anexei nr. 6 din RGU)

Utilizări interzise:
- servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi
- anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (cotețe)
- autoservice
- spălătorii auto
- garaje în clădiri provizorii amplasate în interiorul parcelelor
- depozitare en-gros

3.5.3. Indicatori urbanistici
P.O.T existent = 38.46 %* (S construita= 960mp- calcul conform Legii nr. 350/2001)
POT propus= 42.46 %**
C.U.T. existent=1.05*
CUT propus = 1.65**

** raportat la întreaga suprafaţa a incintei PUZ, rezultată din unificarea terenurilor: S=2496mp*
*** Diferenţa între indicatorii existenţi şi cei propuşi rezultă din realizarea mansardării, amenajare acces subsol-copertine unde este necesar, construcţii pentru depozitarea si adăpostirea pubelelor şi realizarea de scări, accese, rampe, scări de evacuare, dacă legislaţia în vigoare o impune.*

Regimul de înălţime principal: existent = S+P+1E
Regimul de înălţime secundar: existent = P+mezanin+1E in braţe,
Regimul de înălţime principal: propus maxim = S+P+1E+M
Regimul de înălţime secundar: propus maxim= P+mezanin+1E+M in braţe,
Spaţii verzi si mobilări-amenajări urbane propuse : 25 %

Suprafețele parcajelor

Conform art.25 din HCLM Arad nr. 187/28.03.2024: „Se exceptează de la prevederile prezentului regulament construcțiile situate în Zona Construită Protejată a Municipiului Arad."

Suprafețele parcajelor se vor determina în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
Număr de locuri de parcare necesare in incintă conform anexei 5 din RGU:

- Pentru apart-hotel se determina cu raportul :

1-4locuri de parcare/10 locuri de cazare

- Pentru birouri se determina cu raportul :

1loc de parcare/10-30 de angajați +20 % spor pentru invitați
Se propun 28 locuri de parcare pentru funcțiunea de apart-hotel si birouri.

3.5.4. Bilanț teritorial:

ZONA STUDIATA :			EXISTENT		PROPUS	
			mp	%	mp	%
1	**L-Locuire**	Locuințe colective de tip bloc	1513	13.66	786.38	7.10
		Locuințe individuale/ Condominii	4751	42.9	4751	42.90
2	**IS- Instituții si servicii publice**		1689	15.26	2496	22.54
3	**SP- Spatii verzi**		166.91	1.50	86.53	0.78
4	**CC- Cai de comunicație si transporturi**		2955.09	26.68	2955.09	26.68
	TOTAL		11075	100	11075	100
INCINTA PUZ :			EXISTENT		PROPUS	
			mp	%	mp	%
IS-Instituții si servicii publice din cadrul Zonei Centrale **ISc I 90** Subunitate funcționala Palatul Copiilor Arad, Regim de înălțime P+1, Monument istoric cod LMI Ar-II-m-b-00544			1689	67.66	0	0
L-Locuire din cadrul Zonei Centrale **Lb III 87** Subunitate funcționala de Locuințe colective de tip bloc existente			726.62	29.12	0	0
SP 03 Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc			80.38	3.22	0	0
ISc I 90 Zona centrala cu funcțiunea dominanta de servicii , S=2496mp	**IS** Subzona de servicii		0	0	1060	42.46
	SP Subzona de spatii verzi si amenajări urbane		0	0	624	25
	CC Subzona de cai de comunicație si transporturi		0	0	812	32.54
TOTAL			2496	100	2496	100

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Se va tine cont de Ordinul 119 / 2014 privind normele de igienă si sănătate publică.

3.6.1. Alimentarea cu apă

În prezent, parcela studiată este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajeră/pluvială.

Consumul de apă din cadrul obiectivului propus va consta în principal din consum menajer și consum pentru igienizarea spațiilor. Necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat de la rețeaua publică existentă de alimentare cu apă aflată pe Bd. Revoluției, prin intermediul căminului de branșament existent. Căminul de branșament este amplasat pe domeniul public si cuprinde contorul de apă încadrat de doi robineti de închidere cu mufă. Căminul de apometru este executat din beton, cu capac din fontă carosabil.

Pentru preluarea consumatorilor noi propuși odată cu reconversia propusă, se va realiza o rețea nouă de alimentare cu apă in incinta obiectivului studiat.

In interiorul limitei de proprietate se va realiza o rețea de distribuție cu montaj îngropat în pământ, sub limita de îngheț până la rețelele interioare.

Montarea conductei se face într-o tranșee cu dimensiunile de 0,70 x 1,10 m, săpată mecanizat și manual, pe un pat de nisip de 10 cm. Lateral conductei și deasupra se vor executa umpluturi de nisip în grosime de 10 cm. În rest, umpluturile se vor executa cu pământul rezultat din săpătură.

După realizarea instalațiilor se efectuează proba de presiune hidraulică, la 10 atm.

La pozarea rețelei se vor respecta toate prevederile caietului de sarcini privind executarea rețelelor de alimentare cu apă din PE-HD.

3.6.2. Canalizare

Canalizare menajeră propusă

În prezent, parcela studiată este echipată cu rețele edilitare de canalizare menajeră.

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005. Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza la rețeaua publică existentă de canalizare menajeră aflată pe Bd. Revoluției, prin intermediul căminului de racord existent.

Racordul la rețeaua stradală este realizat prin intermediul unui cămin de racord existent, amplasat pe domeniul public. Căminul de racord este executat din beton, cu capac din fontă, carosabil.

Pentru preluarea consumatorilor noi propuși odată cu reconversia propusă, se va realiza o rețea nouă de canalizare menajeră în incinta obiectivului studiat.

În interiorul parcelei, apa menajeră va fi preluată de la interiorul construcțiilor prin intermediul unor rețele de PVC-KG cu montaj îngropat sub limita de îngheț.

La intersecțiile conductelor și la schimbările de direcție se vor monta cămine de vizitare de formă circulară, din material plastic si vor fi prevăzute cu capace carosabile.

Pentru asigurarea unui montaj corect, rețeaua de canalizare se va poza în tranșee dreptunghiulare cu lățimea de 0,70 m pe un strat de nisip de 10 cm si acoperită peste generatoare cu un strat de nisip gros de 30 cm.

Patul de pozare a tuburilor se nivelează obligatoriu la panta din proiect, eventualele denivelări se completează prin săpare iar umpluturile se realizează cu nisip.

După terminarea lucrărilor de montaj a tuburilor, înainte de execuția umpluturilor se execută încercarea de etanșeitate a canalizării prin umplerea cu apă.

După efectuarea probei de etanșeitate, se vor executa umpluturile în straturi de pământ de 15-20 cm grosime cu udarea fiecărui strat și compactare cu maiul.

La pozarea rețelei se vor respecta toate prevederile caietului de sarcini privind executarea rețelelor de canalizare din PVC.

Canalizare pluvială propusă

În prezent, parcela studiată este echipată cu rețele edilitare de canalizare pluvială.

În prezent apele pluviale convențional curate sunt colectate de pe învelitorile construcțiilor si sunt colectate si evacuate separat până la căminul de racord existent si la rețeaua stradală de canalizare menajeră. În continuare se va păstra soluția de preluare si evacuare a apelor pluviale.

3.6.3. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate se va face printr-un racord la linia electrică aeriană existentă pe bulevardul Revoluției, printr-o linie electrică subterană existentă.

De la stâlpul de joasa tensiune existent se alimentează blocul de măsura si protecție existent, cu un cablu electric de tip CYABY, protejat în tub de protecție, pozat îngropat.

Toate lucrările se vor realiza conform avizelor de racordare emise de furnizorul local de distribuție a energiei electrice, de către entități atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității.

În cazul în care energia electrică nu este suficientă pentru alimentarea noilor consunatori proiectați atunci beneficiarul va solicita un spor de putere la distribuitorul de energie local.

Bilanțul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:

Putere instalata aproximata = 300 kW

Ks = 0,50

P abs. = 150 kW

Ic = 235 A

Măsura energiei electrice consumate se va realiza la Blocurile de Măsură si Protecție existente, iar facturarea energiei electrice se va realiza de către furnizorul de energie electrică local.

BREVIAR DE CALCUL - INSTALAȚII SANITARE

ALIMENTARE CU APĂ

Numărul de persoane estimat:

-clienți cazare: 40 persoane/zi x 110 litri/zi = 4400 litri/zi

-angajați zona administrativa: 90 persoane/zi x 20 litri/zi = 1800 litri/zi

Total: 130 persoane; 6200 litri/zi

Cerința de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90)

Qzi mediu= Kp x Ns x Ng /1000 <mc/zi>

Qzi maxim= Kzi x Qzi mediu <mc/zi>

$$Q \text{ maxim orar} = \frac{\text{Qzi max im x } K_0}{\text{nr. ore functionare}} \text{ (mc/h)}$$

ns = necesarul specific de apa (STAS 1478-90, tabel 4)

Kp = coeficient de pierderi= 1,1

Kzi = coeficient de neuniformitate zilnica= 1,35

Ko = coeficient de neuniformitate orara= 3

Prelucrând datele de mai sus cu formulele menționate rezulta următoarele:

Qzi mediu= 1,1 x (70x110 + 90x20) /1000 = ***6,82 mc/zi***

Qzi maxim= 1,35 x 6,82 = ***9,20 mc/zi***

*Q maxim orar = (9,20 * 3)/24 =* ***1,15 (mc/h) = 0,32 l/s***

$Q_{zi\ med}$=	6,82	m^3/zi =	0,078	l/s
$Q_{zi\ max}$=	9,20	m^3/zi =	0,10	l/s
$Q_{o\ max}$=	1,15	m^3/h =	0,32	l/s

CANALIZARE MENAJERĂ

Calculul debitului de apă menajeră s-a făcut conform SR 1846/1-2006 folosind debite specifice de calcul pentru consum menajer

Debitele de calcul pentru canalizare menajeră / parcela:

Qzi mediu= 1,1 x (70x110 + 90x20) /1000 = ***6,82 mc/zi***

Qzi maxim= 1,35 x 6,82 = ***9,20 mc/zi***

*Q maxim orar = (9,20 * 3)/24* = ***1,15 (mc/h) = 0,32 l/s***

TOTAL DEBITE CARACTERISTICE ALE REȚELEI DE CANALIZARE MENAJERĂ

	Q_u= Q_s < m^3/zi >			
$Q_{zi\ med}$=	6,82	m^3/zi =	0,078	l/s
$Q_{zi\ max}$=	9,20	m^3/zi =	0,10	l/s
$Q_{o\ max}$=	1,15	m^3/h =	0,32	l/s

3.6.4. Telecomunicații

-nu se propune

3.6.5. Alimentarea cu energie termică

Nu se propune utilizarea energiei termice produsă centralizat. Încălzirea se va realiza printr-o centrală termică proprie pe gaz.

3.6.6. Alimentarea cu gaze naturale sau GPL

În prezent imobilul studiat nu este alimentat cu gaze naturale, încălzirea și apa caldă menajeră fiind asigurate din sistemul centralizat secundar al orașului.

Beneficiarul dorește asigurarea încălzirii imobilului și prepararea apei calde menajere local prin intermediul unei centrale pe combustibil gazos în condensatie dimensionată ca atare.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a imobilului sunt necesare următoarele lucrări:

- Realizarea unei extinderi de aproximativ 25 metri a conductei de distribuție gaze naturale de pe Bulevardul Revoluției care în momentul de față se termină la intrarea în imobilul nr. 67.
- Realizarea unui branșament de gaz la imobilul studiat, amplasat în partea stângă a intrării, în lungime de aproximativ 3 metri – cu postul de reglare – măsurare aferent.
- Realizarea unei instalații de gaze naturale presiune joasă în interiorul imobilului studiat, de la postul de reglare – măsurare până la amplasamentul centralei termice. Pentru instalația de utilizare au fost propuse două variante, urmând ca în faza de proiectare să fie aleasă soluția optimă.

Descrierea lucrărilor:
Extinderea de conductă proiectată va avea o lungime totala de 25 metri și va fi realizată din PE100 SDR11 Dn 63. Conducta va fi racordată în conducta existentă în zonă pe Bulevardul Revoluției, conductă realizata din oțel.
Conducta va fi amplasată în spațiu public. Șanțul va fi prevăzut cu sprijiniri și podețe și va fi semnalizat. Nu se vor depozita în zona drumului: pământ rezultat din săpătură, materiale, utilaje, unelte. După executarea lucrării terenul va fi adus la starea inițială.
Branșamentul de gaz va fi realizat din PE100 SDR11 Dn 32 mm. Având în vedere că imobilul este monument istoric se va căuta o soluție estetică pentru amplasarea postului de reglare-măsurare astfel încât fațada clădirii să fie cât mai puțin afectată.
Instalația de utilizare va fi amplasată pe cât posibil subteran în curtea imobilului iar în zonele în care acest lucru nu este posibil se va încerca varianta montării în șliț ventilat acoperit cu capac perforat demontabil.

3.6.7. Gospodărie comunală
Deșeuri menajere și urbane
Depozitarea deșeurilor menajere se va realiza în pubele pe platforme destinate în incinta PUZ. Deșeurile se vor colecta de către o firmă de salubrizare în urma unui contract încheiat și vor fi transportate la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

3.6.8. Transport în comun, parcaje
Pe b-dul Revoluției, la o distantă de 100m există transport în comun cu tramvaiul.
Se vor asigura 28 locuri de parcare (autoturisme) în incinta PUZ.

3.7.Protecţia mediului
Conform Deciziei Etapei de Încadrare a Agenției de Protecție a Mediului Arad, planul nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fără aviz.
Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)
Poluarea se datorează traficului auto intens de pe b-dul Revoluției, însă acesta se încadrează în normele legale.
Poluarea solului și apei
nu este posibilă, deoarece în zona propusă nu se vor desfășura activități poluante.
Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze
Se vor respecta limitele legal admise de decibeli pentru funcțiunea nou-creată.
Poluarea fonică se datorează traficului auto intens de pe b-dul Revoluției, însă acesta se încadrează în normele legale.
Pentru încălzirea imobilului si prepararea apei calde menajere se va avea in vedere încadrarea în limitele legale de emisii de gaze arse.

3.7.1. Prevenirea producerii riscurilor naturale
Nu este cazul.

3.7.2. Depozitarea controlată a deşeurilor
Pentru întreaga zonă se va asigura contract cu o firmă specializată pentru colectarea deșeurilor. Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe o platformă dedicată. Zona va fi dotată cu containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120L; se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic.
După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampa de gunoi ecologică a mun.Arad.

3.7.5. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Nu exista terenuri degradate in zona studiată.

3.7.6. Organizarea sistemelor de spatii verzi

Conform HGR 525/1996:

- pentru funcțiunea de birouri, se cer spații verzi cu rol decorativ în proporție de min. 10%
- pentru funcțiunea de apart-hotel (turism) vor fi prevăzute spații verzi în proporție de 25%,

Luând în calcul valoarea maximă, se prevăd spații verzi și mobilări-amenajări urbane în proporție de 25% și anume în suprafață de 624mp.

Autorizația de construire va conține și obligația menținerii sau creării de spații verzi, în funcție de destinația si capacitatea construcției, conform prevederilor HCLM Arad nr. 572/26.10.2022.

Conform art.26 din HCLM Arad nr. 572/26.10.2022: „Pentru zonele centrale din zona protejată se va respecta suprafața de spații verzi existentă la care, după caz, se va adăuga suprafața reprezentată de măsurile compensatorii".

Prin măsuri compensatorii se înțeleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați, gard viu) dar și terase orizontale înierbate, dale înierbate, etc.

Procentul de spațiu verde se va stabili în funcție de ponderea fiecărei funcțiuni astfel încât cu ajutorul măsurilor compensatorii, la final, să rezulte 30% spațiu verde pentru funcțiunea de turism și 15% spațiu verde pentru funcțiunea de birouri.

Conform HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 se vor respecta următoarele cerințe privind amenajarea peisagistică a suprafețelor de spații verzi, în măsura în care vegetația (înaltă) nu trebuie să obstrucționeze vizibilitatea asupra ansamblului monumentului istoric:

Pentru birouri:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
15% din S teren	15	1 / 50	20	20	1 /10

Pentru turism (apart-hotel)

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
25,00 % din S teren	30	1 / 30	30	30	1 /5

3.7.7. **Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate**
Prezentul amplasamentul se află deja în zona protejată delimitată prin PUZCP ZONĂ MONUMENTE PROTEJATE ARAD. Nu se propune extinderea zonei de protecție a monumentului sau alte noi reglementări pentru protecția acestuia.

3.7.8. Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore
Traficul pe infrastructura majoră de circulație poate reprezenta o disfuncționalitate, însă profilul lat al bulevardului și faptul că trotuarul este suficient de lat (de 5.3m) , permite desfășurarea în condiții bune a circulației pietonale, nepunând în pericol trecătorii.
Prin finalizarea lucrărilor preconizate în prezenta documentație, zona va dispune de un acces pietonal și auto facil la noile funcțiuni propuse și va deschide curtea interioară publicului oferind noi spații verzi amenajate, alei de incintă și va deschide poarta spre noi dezvoltări in zonă și circuite pietonale.

3.8. Obiective de utilitate publică
Pentru toate lucrările rutiere propuse se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare. Eliberarea autorizațiilor de construire se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de modernizare a circulației.
Costurile vor fi suportate în întregime de către beneficiar/investitor.

Lista obiectivelor de utilitate publică
Se propune mărirea capacitaților rețelelor de apa-canal, gaze naturale si energie electrică acolo unde este cazul, pe baza unor studii de soluție.
Tipuri de proprietate teren
În incinta studiată nu există terenuri proprietate publică de interes național și județean; nu există terenuri proprietate privată de interes național sau județean sau local.
Terenul- incinta PUZ este proprietatea privată a persoanei juridice SC ERRE INVEST ROMAN SRL.

Circulația terenurilor
Nu există terenuri aflate in proprietatea persoanelor fizice sau juridice care vor trece în proprietatea publică de interes local. Accesul în incinta PUZ va rămâne cu acces restricționat și va rămâne în proprietatea asociației de proprietari.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG
Noua funcțiune dorește să valorifice contextul existent de zonă centrală, ea nu contravine liniilor directive definite prin PUG, ci aduce noi reglementari pentru funcționarea unei zone centrale cu destinație de servicii de tip birouri si apart-hotel.

Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare
Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de realizarea accesului, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spatii verzi și zone construibile, necesare unei astfel de dezvoltări ,asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Priorități de intervenție
Amenajarea terenului în vederea definirii zonei centrale cu funcțiunea dominantă de servicii implică realizarea accesului auto de tip "shared street", realizarea zonei de parcare, realizarea de spații verzi și zone pietonale în incintă, mărirea capacității infrastructurii tehnico-edilitare, unde este cazul, lucrări de conversie a Palatului prin refuncționalizare, aducere la standarde actuale și pregătirea pentru noile funcțiuni, mansardarea. Toate lucrările se vor realiza din fondurile beneficiarului.

Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restricții
Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă posibilitățile și cerințele zonei, asigurând la finalizarea proiectului o zonă centrală cu funcțiunea dominantă de servicii care prezintă numeroase avantaje pentru investitor, comunitate, administrație fără a genera sau amplifica vreun dezavantaj, ci contribuind la creșterea calității vieții și a economiei locale.

Lucrările de elaborat în perioada următoare :

a. **Proiecte prioritare de investiții**

-realizarea documentației tehnice pentru autorizare
-realizarea unei zone de parcare și a accesului carosabil de tip "shared street" până la aceasta
-amenajarea peisagistică a curții cu zone verzi și mobilări-amenajări urbane
-mărirea capacității utilităților, dacă este cazul
-apartamentarea imobilului
-schimbarea de funcțiune într-o zonă de servicii de tip birouri și apart-hotel
-refuncționalizarea subsolului
-mansardarea imobilului

b. **Montaje ale etapelor viitoare** - datorită naturii juridice a terenului, investitorul este actorul principal implicat, care în derularea investiției va apela, va corela și aplica cerințele administrației locale, ale proiectanților de specialitate precum și a potențialilor cumpărători.

Șef proiect:
arh. SIMON Imr[redacted]

Întocmit:
arh. Maria Luana KOLLER
[redacted]

REGISTRUL URBANIȘTILOR RUR Imre Gabor Bela E. I. SIMON

FOAIE DE CAPĂT

Beneficiar	SC ERRE INVEST ROMAN SRL
Denumire lucrare	**Elaborare PUZ si RLU pentru „RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD"**
Amplasament	Municipiul Arad, jud. Arad, B-dul Revoluției nr. 69 CF nr.313628 Arad, nr. Cad. 313628, CF nr. 313202 Arad, nr. Cad. 313202- str. Vasile Milea nr. 7
Proiectant de specialitate	SC BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE SRL arh. Bogdan George Drig, arh. Maria Luana Koller
Specialist RUR	arh. SIMON Imre Gabor Bela
Număr proiect	2/2024
Faza de proiectare	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONȚINUT VOLUM II: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DRIG BOGDAN-GEORGE SRL
e-mail: office@bogdandrig.ro

BORDEROU DE VOLUME

VOLUMUL I: MEMORIU DE PREZENTARE

VOLUMUL II: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

BORDEROU

PIESE SCRISE

Foaie de capăt
Fișă de responsabilități
Borderou vol. II
Regulament de urbanism aferent PUZ

I. Dispoziții generale

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. Baza legala
3. Domeniul de aplicare.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor

01. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
02. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
03. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
04. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
05. Reguli cu privirea la echiparea edilitară
06. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
07. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi, amenajări urbane și împrejmuiri

III. Zonificarea funcțională

Unități, subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. Unități teritoriale de referință

U.T.R propus

VI. Restricții impuse de necesitatea conservării și valorificării patrimoniului construit în raport cu protejarea valorii arhitecturale și istorice a monumentului istoric „ Palatul Andrenyi/ Palatul Copiilor Arad" având cod LMI Ar-II-mb-00544

6.1. Conformarea construcțiilor

Șef proiect
arh. SIMON Imre Gabor Bela

[redacted]

Întocmit,
arh. Maria Luana KOLLER

[redacted]

REGULAMENT DE URBANISM

aferent PUZ „RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", municipiul Arad, B-dul Revoluţiei nr. 69, CF nr.313628 Arad, str. Vasile Milea nr. 7, CF nr. 313202 Arad

I DISPOZIŢII GENERALE

- **ROLUL RLU**

Regulamentul local de urbanism este sistemul unitar de norme tehnice si juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice zonale și de detaliu precum și a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată.
Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.
Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față, la zona cu o suprafață de 2496mp identificată prin CF nr.313628 si CF nr.313202, situată în mun.Arad, jud. Arad. Amplasamentul studiat care face obiectul PUZ este format din doua parcele după cum urmează :
-parcela situată pe b-dul Revoluției nr.69, aferentă CF nr.313628, cu S=1689mp, categorie de folosință curți construcții, cu construcția 313628-C1, cu categoria de folosință de construcții administrative și social-culturale, în prezent Palatul Copiilor si Elevilor Arad.
-parcela situată pe Vasile Milea nr.7, aferentă CF nr.313202, cu S=807mp, categorie de folosință curți construcții în intravilan, teren viran.

- **BAZA LEGALA A ELABORARII**

La baza elaborării prezentului Regulament local de urbanism stau, în principal:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicată
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000
- HCLM Arad nr. 187/28.03.2024
- HCLM Arad nr. 572/26.10.2022
- Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

- În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față: PUG Arad și PUZCP ZONĂ MONUMENTE PROTEJATE ARAD, aprobat prin HCLM Arad nr.201/2014.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.
Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

- **DOMENIU DE APLICARE**

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul Mun. Arad, Zona centrală, B-dul Revoluției nr.69- str. Vasile Milea nr. 7. Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, zona edificabilă (mansardarea imobilului)
- stabilește aliniamente, spații verzi si locuri de parcare
- stabilește funcțiunile permise și interzise în cadrul incintei
- stabilește reguli privind accesul carosabil în incintă
- impune necesități privind branșamentele la rețelele existente
- propune unificarea celor două parcele
- propune apartamentarea imobilului existent- construcția Palatului Copiilor și Elevilor Arad

Incinta studiată are suprafața de **2496 mp** conform Extras CF nr. 313628 Arad si CF nr. 313202 Arad.
Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea zonei de servicii propuse, unificarea celor 2 parcele, reglementarea spațiilor verzi și locurilor de parcare necesare în incintă.
Funcțiunea dominantă a zonei stabilite prin prezentul PUZ este de servicii .
Funcțiunile complementare zonei sunt: drum de incintă, platforme carosabile și parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi si mobilări-amenajări urbane.

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

01. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Incinta PUZ nu face parte dintr-o zonă cu valoare peisagistică sau o zonă naturală protejată.

1.1. Zone construite protejate

Incinta PUZ face parte din Zona construită protejată a mun. Arad, conform PUZCP ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD, se încadrează în Z.I.R. 3, S.I.R. 13, iar construcția din incintă : Palatul Andrenyi, în prezent Palatul Copiilor și Elevilor, este monument istoric de interes local, având codul LMI: AR-II-m-B-00544 , fiind inclus în Ansamblul Urban Arad, conform Anexei la Ordinul nr. 2314/2004 modificat prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministrului Culturii și Cultelor privind aprobarea Listei Monumentelor istorice-la poziția 223.

a. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

b. Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a construcției «Palatul Andrenyi/ Palatul Copiilor Arad » monument istoric de interes local, având cod LMI: AR-II-m-B-00544 , se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, în condițiile stabilite prin ordin al Ministrului Culturii și Cultelor.

02. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Amplasamentul studiat nu se află în zona unor riscuri naturale și nici nu poate fi expus la riscuri tehnologice datorită funcțiunii de servicii de tip birouri și apart-hotel creată.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul AUTORITĂȚII AERONAUTICE CIVILE ROMANE** cu nr. 11292/30.05.2025

- Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
- Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1703 din 24.10.2024;
- Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 17,56 m, respectiv cota absolută maximă de 124,78 m (107,22 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 17,56 m înălțimea maximă a construcției);
- Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
- Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
- Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
- Este interzisă desfășurarea pe terenul mai sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă- lansări de artificii, lampioane, baloane, etc
- Se va elimina orice sursă de atragere a pasărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
- prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul SC C.T.P. S.A. ARAD cu nr.271/04.04.2025 :**

În cazul în care intervin modificări asupra rețelelor tehnico-edilitare din amplasament este necesară emiterea unui nou aviz de amplasament în vederea analizei documentației deoarece CTP Arad deține cabluri subterane de 6kV în apropierea locației.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul COMISIEI DE ELIBERARE A AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC**, nr. ad 25165/Z1/08.04.2025:

- Pe toata perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- Pe toata durata lucrărilor se va asigura accesul in zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
- Să respecte Documentația PUG, aprobata cu HCL nr. 588/14.11.2023, cât si avizele si acordurile stabilite prin CU nr. 1703/24.10.2024

- Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuiala proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în OG nr. 43/1997 cu modificările și completările ulterioare privind regimul drumurilor;
- în cazul în care până la finalizarea lucrărilor HCLM Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări.
- În conformitate cu prevederile OG nr. 114/2007, se va asigura un minim de 26mp/locuitor de spațiu verde comun.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul COMPANIEI DE APA ARAD** cu nr. 8388 din 07.04.2025

- Branșarea si racordarea obiectivului la sistemul public de alimentare cu apă si canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apa Arad S.A., cu respectarea procedurilor specifice de proiectare-avizare-autorizare-execuție-recepție-contractare-furnizare în baza unei Cereri de branșare/racordare înaintată de proprietar/împuternicit legal si pe cheltuiala acestuia în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
- Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
- Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
- Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul DELGAZ grid** cu nr. 214967429 din 20.03.2025

- prezentul avizul nu autorizează executarea construcțiilor amplasate in vecinătatea obiectivelor/sistemelor
- In zona supusa analizei existe obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat avizului

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul DIGI ROMANIA** cu nr. 65/01.04.2025

- Înainte de începerea lucrărilor se va cere predare de amplasament deoarece există rețea subterană DIGI ROMANIA
- având în vedere durata mare a lucrărilor se va cere asistentă tehnică pe intervalele de lucrări care se efectuează
- Lucrările vor fi comunicate telefonic si pe email următoarelor persoane:
  Mihale Alexandru 0770057129 email: construcii.arad@digi.ro
  Wecker Iosif 0770057966 email: avizare.arad@digi.ro

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul INPSECTORATULUI DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD, POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD- BIROUL RUTIER** cu nr. 289.859 / 07.04.2025

- Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizarea de construire, denumirea societății care va executa lucrarea precum si fotocopia certificatului unic de înregistrarea al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabila cu datele de identificare si contact, planul de management al traficului, conform "Normelor Metodologice Comune M.A.I./ M.T. nr. 1112/ 411/ 2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public si/sau pentru protejarea drumului", precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul ORANGE ROMANIA** cu nr. AFO957719/22475 din 13.03.2025

- Investiția nu afectează direct infrastructura FO Orange. Poate sa apară risc de afectare la amenajare acces sau realizare branșamente subterane la utilități. Pentru astfel de cazuri se recomandă solicitare asistentă la predare amplasament.
- În scopul protejării infrastructurii de fibră optică se poate solicita asistentă tehnică la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunța cu 14zile în avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 interior 114- Constantin Patrasca. Se poate solicita asistentă tehnică pe baza de comandă si se taxează conform următoarelor tarife: 1000Ron/zi
- Solicitantul prezentelor condiții tehnice răspunde conform legii, de respectarea condițiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrări în ZONA DE PROTECȚIE A REȚELELOR DE TELECOMUNICAȚII
- pentru a preîntâmpina deteriorarea oricăror rețele de telecomunicații existente în zona lucrărilor dvs se poate solicita acordarea asistentei tehnice.
- Constructorul este obligat să comunice imediat la Orange Romania S.A., telefon 0374443275, 0374744741, email NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicații din zona lucrărilor.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** cu nr. 26514565 din 11.04.2025:

- Pentru obținerea avizului în faza DTAC se va cere un nou aviz de amplasament pentru fiecare construcție ce se va realiza, cf. Planului urbanistic aprobat;
- Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 în ceea ce privește coexistenta PT, LEA si LES cu clădiri, drumuri, împrejmuiri, utilități (gaz, apa, canalizare, etc.) propuse a se construi;
- Conform Legii energiei nr. 123/2012 art.49 pentru protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice si juridice să limiteze sau să îngrădească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție
- Se interzice executarea de săpături la distante mai mici de 1m față de fundațiile stâlpilor, ancore, prize de pământ sau alte elemente constructive ale instalațiilor electroenergetice;
- Este interzisă executarea de săpături mecanizate la distante mai mici de 1.5m față de traseul LES ex. dar nu înainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SĂPĂTURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;
- Distanta de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0.4kV si cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de min. 0.6m cf, NTE007/08/00;
- Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă si LES 0.4kV existentă va fi min.0.5m (0.6m pt adâncimi>1.5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00;
- Distanța de siguranță măsurată în plan vertical (INTERSECTIE) intre conducta subterană de apă, canalizare propusă si LES 0.4kV existentă va fi minim 0.25m, NTE 007/08/00;
- Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, în zona de intersecție (TRAVERSARE) a LES 0.4kV existentă cu conducta subterană de distribuție gaz propusă, va fi min. 0.25m, cf,. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regulă LES. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție (prevăzut la capete cu răsuflători, cf. I6) pe o lungime de 0.8m de fiecare parte a intersecției. Unghiul minim de traversare este de 60°;
- Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal , la APROPIERE, între peretele conductei subterane de distribuție de gaz propusă si cablul electric subteran existent (LES 0.4kV), va fi min.0.6m. Distanța de apropiere se va mări la 1.5m dacă cablul electric existent este protejat în rub sau profil "U", cf. 007/08/00;

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;

- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică si emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub forma de ofertă de racordare;
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea si utilizator în termenul de valabilitate al ATRL
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea si un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică si punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapă care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- în cazul în care în zonă mai sunt si alte instalații electrice care nu aparțin RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A., solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți deținători de instalații, după caz.)

2.1. Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul realizării racordării la rețelele edilitare (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică) și asigurării debitului necesar pentru funcțiunile nou create, mai puțin în condițiile în care există deja racordurile la rețelele enumerate mai sus.

2.2. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Asigurarea compatibilității funcțiunilor – construcțiile sau amenajările se pot amplasa cu condiția asigurării compatibilității cu celelalte funcțiuni.

Se va asigura compatibilitatea dintre destinația construcției si funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin prezentul Planul Urbanistic Zonal, si anume zonă centrală cu funcțiunea dominantă de servicii.

Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca POT maxim sa nu depășească 42.46%

2.3. Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

03. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

3.1. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei 3 din Regulamentul general de urbanism - RGU .

3.2. Amplasarea față de drumurile publice

Deservirea rutieră a obiectelor se va asigura din b-dul Revoluției, prin intermediul unui acces auto, printr-o poartă uscată lată de 3.00m și a drumului carosabil de incintă propus. Circulația carosabilă se face în regim pietonal. Drumul propus va fi de tip „shared street" (pietonal+acces carosabil restricționat). Lucrările rutiere constau în principal din următoarele:

- realizarea drumului carosabil de incintă, de tip „shared street" până la zona de parcare cu lățimea maximă de 3.5m
- realizarea zonei de parcare și a amenajărilor aferente

Zona poate fi deservită și de pe str. Vasile Milea prin gangul aferent imobilului de locuințe colective de tip bloc situat pe str.Vasile Milea nr. 5-7, cu condiția obținerii unei servituți de trecere.

3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile
Palatul Copiilor se află la 205m față de râul Mureș.
3.4 Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.
Nu este cazul.
3.5. Amplasarea față de aeroporturi
Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul AUTORITĂȚII AERONAUTICE CIVILE ROMÂNE** cu nr. 11292/30.05.2025.
3.6. Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat
Nu este cazul.
3.7. Amplasarea față de aliniament
Aliniamentul este considerat a fi înspre b-dul Revoluției.
Se păstrează aliniamentul la frontul stradal de pe b-dul Revoluției.
3.8. Amplasarea în interiorul parcelei
Autorizarea executării construcțiilor este permisă:
-doar în cadrul zonei edificabile marcată pe planșa Reglementări urbanistice. Aceasta are o formă rectangulară, având laturile de: 31.05m, 54.81m, 30.70m, 54.59 m.
-cu condiția asigurării distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului civil

04. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII, (auto, pietonale) A PARCĂRILOR

Accese carosabile
În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:
- acces din b-dul Revoluției prin poarta uscată lată de 3.00m
- alee carosabilă de incintă de tip „shared street" cu lățimea maximă de 3.5m, până la zona de parcare, circulația carosabilă se va face în regim pietonal, cu limită de viteză (drum pietonal+acces carosabil restricționat).
- 28 parcaje în interiorul incintei. A se consulta planșa de mobilare urbană care are rol orientativ.
Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
Pentru a rezolva accesul la zona de parcare, se poate instala un sistem de semaforizare.
Cu condiția obținerii unei servituți de trecere, este permis accesul și de pe str. Vasile Milea nr. 5-7 prin gangul imobilului de locuințe colective de tip bloc.

Accese pietonale
Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției. Accesul pietonal în incintă se va realiza pe poarta uscată lată de 3.00m și a drumului de incintă de tip „shared street" propus.
Accesele noi se vor practica pe cât posibil în golurile existente de pe fațadele din curtea interioară. Orice intervenție va fi realizată într-o manieră astfel încât să nu aducă depreciere aspectului general al construcției monument istoric. Nu este permis accesul direct din B-dul Revoluției decât prin gangul de acces existent.

05. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică.

Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar.

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar. Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

Montarea rețelelor edilitare se execută fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare.

Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a aleilor de incintă.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

06. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENISIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Parcelarea

După aprobarea prezentului PUZ, amplasamentul studiat se va constitui într-o singură parcelă cu S=2496 mp.

07. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, AMENAJĂRI URBANE ȘI IMPREJMUIRI

Parcaje

Conform art.25 din HCLM Arad nr. 187/28.03.2024: „Se exceptează de la prevederile prezentului regulament construcțiile situate în Zona Construită Protejată a Municipiului Arad."

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.

Număr de locuri de parcare necesare în incintă conform anexei 5 din RGU:

- Pentru apart-hotel se vor determina cu raportul :

1-4locuri de parcare/ 10 locuri de cazare

- Pentru birouri se vor determina cu raportul :

1loc de parcare/10-30 de angajați +20 % spor pentru invitați

Astfel, se propun 28 de locuri de parcare pentru funcțiunea de servicii (birouri și apart-hotel) propusă. A se consulta planșa de mobilare urbană.

Spații verzi și plantate

În cadrul incintei PUZ se propun spații verzi și mobilări-amenajări urbane în suprafață de 25% din suprafața totală a incintei PUZ (2496mp) și anume în suprafață de 624mp.

Conform HGR 525/1996:

- pentru funcțiunea de birouri, se cer spații verzi în proporție de min. 10%
- pentru funcțiunea de apart-hotel (turism) vor fi prevăzute spații verzi în proporție de 25%

Luând în calcul valoarea maximă, se prevăd spații verzi și mobilări-amenajări urbane în proporție de 25%.

Autorizația de construire va conține și obligația menținerii sau creării de spații verzi, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform prevederilor HCLM Arad nr. 572/26.10.2022.

Conform art.26 din HCLM Arad nr. 572/26.10.2022: „Pentru zonele centrale din zona protejată se va respecta suprafața de spații verzi existentă la care, după caz, se va adăuga suprafața reprezentată de măsurile compensatorii".

Prin măsuri compensatorii se înțeleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați, gard viu) dar și terase orizontale înierbate, dale înierbate, etc.

Procentul de spațiu verde se va stabili în funcție de ponderea fiecărei funcțiuni astfel încât cu ajutorul măsurilor compensatorii, la final, să rezulte 30% spațiu verde pentru funcțiunea de turism și 15% spațiu verde pentru funcțiunea de birouri.

Amenajări urbane

Amenajarea spațiului verde se poate completa printr-o mobilare urbană sculptural-funcțională, creativă, cu rol de acomodare culturală a vechilor simboluri arhitectonice la cotidianul contemporan.
Este permisă realizarea unui spațiu tehnic semi-îngropat în zona verde din curtea Palatului care va avea atât rol funcțional cât și rol de spațiu verde și amenajare urbană.

Împrejmuiri

Împrejmuirile monumentelor istorice fac parte din arhitectura clădirilor. În cazul în care se dorește realizarea unei împrejmuiri noi, aceasta va respecta la rândul ei aspectul arhitectural al clădirii monument istoric. Sunt permise gardurile vii noi, cu condiția să nu afecteze vizibilitatea asupra monumentului istoric. Se recomandă ca împrejmuirea ce delimitează zona de parcare de zona de locuințe colective de pe str. Vasile Milea nr. 7 să fie realizată dintr-o structură metalică (care să se încadreze armonios în ansamblul monumentului istoric) și /sau gard viu. Împrejmuirea va avea Hmax=2.10m.

III ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE
În cadrul zonei studiate în prezentul Plan urbanistic zonal se propune următoarea zonă funcțională:

ISc I 90 ZONĂ CENTRALĂ CU FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ DE SERVICII

IS SUBZONĂ DE SERVICII
CC SUBZONĂ DE CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORTURI
SP SUBZONĂ DE SPAȚII VERZI

Bilanț teritorial

INCINTA PUZ :		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
ISc I 90 Subunitate funcțională Palatul Copiilor Arad, Regim de înălțime P+1, Monument istoric cod LMI Ar-II-m-b-00544		1689	67.66	0	0
Lb III 87 Subunitate funcțională de Locuințe colective de tip bloc existente		726.62	29.12	0	0
SP 03 Spații verzi si plantate din cadrul zonei de locuințe colective		80.38	3.22	0	0
ISc I 90 Zonă centrală cu funcțiunea dominantă de servicii , S=2496mp	**IS** Subzonă de servicii	0	0	1060	42.46
	SP Subzonă de spații verzi si amenajări urbane	0	0	624	25
	CC Subzonă de căi de comunicație si transporturi	0	0	812	32.54
TOTAL		2496	100	2496	100

IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

ISc I 90- ZONĂ CENTRALĂ CU FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ DE SERVICII [1]

- **CARACTERUL ZONEI**

Funcțiunea dominantă a zonei: servicii
Funcțiuni complementare admise ale zonei: spații verzi, mobilări-amenajări urbane, parcări, spații tehnico-edilitare, alei auto și alei pietonale de incintă.

UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENULUI

Utilizări permise:

- birouri și sedii de firme, cabinete medicale
- apart-hotel
- alte tipuri de servicii terțiare: alimentație publică, comerț de mici dimensiuni, etc.
- instituții si servicii publice (instituții ale statului, servicii publice deconcentrate ale administrației publice locale, furnizori de utilități, etc)
- funcțiuni administrative conexe
- apartamentarea construcției
- sistem semaforizare

Utilizări permise cu condiții:

- comerț (cu condiția asigurării in incinta sau in apropierea acesteia a numărului necesar de parcări conform Anexei nr. 6 din RGU)

Utilizări interzise:

- servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi
- anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe)
- autoservice
- spălătorii auto
- garaje în clădiri provizorii amplasate în interiorul parcelelor
- depozitare en-gros

[1] Prevederile **SUBZONEI DE SERVICII** sunt aceleași ca și cele ale **ZONEI CENTRALE CU FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ DE SERVICII**

Indiferent de funcțiunea propusă, proiectele de modificări vor fi coordonate de un specialist atestat de Ministerul Culturii si vor respecta legislația în vigoare privind monumentele istorice.

Indicatori urbanistici[2]:

- P.O.T.max 42.46 %
- C.U.T. max= 1.65

Regim de înălțime:

Regimul de înălțime principal: propus maxim este S+P+1E+M
Regimul de înălțime secundar: propus maxim P+mezanin+1E+M in brațe,
Hmax coamă=+16,41m față de cota +0.00 a clădirii, cota trotuarului fiind la -1.05...-1.15m față de aceasta. (Dacă pe baza măsurătorilor făcute se vor observa diferențe față de situația expusă mai sus, limitele se vor ralia la situația din teren)

Plantații

În cadrul incintei PUZ se propun spații verzi și mobilări-amenajări urbane în suprafață de 25% din suprafața totală a incintei PUZ (2496mp) și anume în suprafață de 624mp.

Conform HGR 525/1996:
- pentru funcțiunea de birouri, se cer spații verzi în proporție de min. 10%
- pentru funcțiunea de apart-hotel (turism) vor fi prevăzute spații verzi și plantate în proporție de 25%,

Luând în calcul valoarea maximă, se prevăd spații verzi și mobilări-amenajări urbane în proporție de 25%.

Autorizația de construire va conține și obligația menținerii sau creării de spații verzi, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform prevederilor HCLM Arad nr. 572/26.10.2022.

Conform art.26 din HCLM Arad nr. 572/26.10.2022: „Pentru zonele centrale din zona protejată se va respecta suprafața de spații verzi existentă la care, după caz, se va adăuga suprafața reprezentată de măsurile compensatorii".
Prin măsuri compensatorii se înțeleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați, gard viu) dar și terase orizontale înierbate, dale înierbate, etc.

Procentul de spațiu verde se va stabili în funcție de ponderea fiecărei funcțiuni astfel încât cu ajutorul măsurilor compensatorii, la final, să rezulte 30% spațiu verde pentru funcțiunea de turism și 15% spațiu verde pentru funcțiunea de birouri.

Conform HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 se vor respecta următoarele cerințe privind amenajarea peisagistică a suprafețelor de spații verzi, în măsura în care vegetația (înaltă) nu trebuie să obstrucționeze vizibilitatea asupra ansamblului monumentului istoric:

Pentru birouri:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
15% din S teren	15	1 / 50	20	20	1 /10

[2]Raportat la întreaga suprafață a incintei PUZ: S=2496mp

Pentru turism (apart-hotel)

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
25,00 % din S teren	30	1 / 30	30	30	1 /5

Parcarea autovehiculelor

Este interzisă parcarea în perimetrul zonei edificabile.

Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

REGLEMENTĂRI PRIVIND ZONA EDIFICABILĂ DIN CURTEA PALATULUI COPIILOR

Este posibilă inserția unor volume noi construite care să faciliteze buna funcționare a fluxurilor noilor funcțiuni create, cu mențiunea că aceste corpuri de clădire nu vor aduce depreciere aspectului arhitectural al construcției monument istoric "Palatul Copiilor" ci vor aduce un plus de valoare acesteia.

Volumele noi construite se referă la următoarele posibile inserții:

- Spațiu tehnic semi-îngropat cu rol funcțional și de mobilare urbană în curtea Palatului Copiilor (regim subsol)
- amenajare acces subsol-copertine acolo unde este necesar pentru protejarea de intemperii
- în cazul în care legislația în vigoare prevede montarea de scări, accese, rampe suplimentare, scări de evacuare exterioare și acestea nu se pot realiza eficient în interiorul construcției, acestea sunt permise cu acordul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice
- construcții pentru depozitarea și adăpostirea pubelelor

Inserțiile propuse vor fi realizate doar cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Arad și se vor integra armonios în ansamblul Monumentului istoric.

Utilizări permise:

- Spațiu tehnic semi-îngropat/îngropat (subsol)
- amenajare acces subsol-copertine unde este necesar pentru protejarea de intemperii
- scări, rampe, accese suplimentare, scări de evacuare exterioare
- spațiu verde, mobilări urbane si amenajări urbane
- alee acces auto/ "shared street" până la zona de parcare, lățimea maxima 3.5m cu posibilitate de realizare a unui buzunar de așteptare
- alei pietonale
- construcții pentru depozitarea și adăpostirea pubelelor

Regim de înălțime:

Corp spațiu tehnic semi-îngropat:

Regim de înălțime = Subsol

Hmax (cota de călcare, fără parapet)=+1.20m față de CTS și va fi prevăzută cu o balustradă, ce va avea înălțimea conform legislației în vigoare.

Copertine/Amenajare acces subsol

-Se vor integra armonios în Ansamblul Monumentului istoric și vor fi supuse avizării Comisiei Teritoriale a DJC Arad

CC SUBZONĂ DE CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

Utilizări permise:
-parcări
-alei carosabile și pietonale
-rețele și dotări tehnico-edilitare
-platformă pubele deșeuri
-spații verzi
-mobilări-amenajări urbane (ex. Cabină paznic, sisteme de informare și plată, barieră acces, sistem semaforizare etc)

Utilizări interzise:
-alte funcțiuni în afara celor prezentate la utilizări permise

Indicatori urbanistici:

- P.O.T.max 10,00 %
- C.U.T max =0.1

Parcarea autovehiculelor

Se propun 28 de locuri de parcare pentru funcțiunea de servicii (birouri și apart-hotel). A se consulta planșa de mobilare urbană, care are rol orientativ.

Se recomandă instalarea unei semaforizări pentru gestionarea accesului carosabil la zona de parcare.

SP SUBZONĂ DE SPAȚII VERZI

Utilizări permise:
-spații verzi amenajate
-mobilări urbane
-amenajări urbane
-alei pietonale
-buzunar de așteptare carosabil (supralărgire de depășire)
-rețele si dotări tehnico-edilitare
-spațiu tehnic semi-îngropat (nu intră la calculul POT și CUT)
-construcții pentru depozitarea și adăpostirea pubelelor

Utilizări interzise:
Construcții care prin natura funcțiunii lor contravin principiilor amenajării spațiilor verzi.

Indicatori urbanistici:

- P.O.T.max 10,00 %
- C.U.T max =0.1

Plantații

Se propun spații verzi și mobilări-amenajări urbane de 25% din suprafața totală a incintei PUZ (2496mp).

Autorizația de construire va conține și obligația menținerii sau creării de spații verzi, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform prevederilor HCLM Arad nr. 572/26.10.2022.

Conform art.26 din HCLM Arad nr. 572/26.10.2022: „Pentru zonele centrale din zona protejată se va respecta suprafața de spații verzi existentă la care, după caz, se va adăuga suprafața reprezentată de măsurile compensatorii".

Prin măsuri compensatorii se înțeleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați, gard viu) dar si terase orizontale înierbate, dale înierbate, etc.

Procentul de spațiu verde se va stabili în funcție de ponderea fiecărei funcțiuni astfel încât cu ajutorul măsurilor compensatorii, la final, să rezulte 30% spațiu verde pentru funcțiunea de turism și 15% spațiu verde pentru funcțiunea de birouri.

Conform HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 se vor respecta următoarele cerințe privind amenajarea peisagistică a suprafețelor de spații verzi, în măsura în care vegetația (înaltă) nu trebuie să obstrucționeze vizibilitatea asupra ansamblului monumentului istoric:

Pentru birouri:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
15% din S teren	15	1 / 50	20	20	1 /10

Pentru turism (apart-hotel)

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
25,00 % din S teren	30	1 / 30	30	30	1 /5

Parcarea autovehiculelor

Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Este permisă realizarea unui buzunar de așteptare carosabil (supralărgire de depășire).

În loc de buzunar de așteptare carosabil se poate monta un sistem de semaforizare pentru gestionarea accesului carosabil la zona de parcare.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul zonei studiate în prezentul Plan urbanistic zonal se modifică UTR-ul existent prin :

ISc I 90- ZONĂ CENTRALĂ CU FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ DE SERVICII

VI. RESTRICȚII IMPUSE DE NECESITATEA CONSERVĂRII ȘI VALORIFICĂRII PATRIMONIULUI CONSTRUIT ÎN RAPORT CU PROTEJAREA VALORII ARHITECTURALE ȘI ISTORICE A MONUMENTULUI ISTORIC „PALATUL ANDRENYI / PALATUL COPIILOR ARAD", având cod LMI Ar-II-mb-00544

Se va ține seamă de prevederile din SECTIUNEA II, Aspectul exterior al construcțiilor și prevederi speciale pentru construcțiile din Ansamblul Urban Arad/ Capitolul „Prevederi pentru Categoria I si Categoria II de constructii sau fragmente de constructii existente clasate ca monumente istorice si constructii existente cu valoare istorică, arhitecturală si memorială de importantă locală, care nu se pot modifica", pg.344 din Regulamentul Local de Urbanism aferent **PUZCP ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD, aprobat prin HCLM nr. 201/2014.**

Autorizarea executării construcțiilor si a amenajărilor care prin aspect arhitectural, conformare si amplasare a golurilor, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, volumetrie și aspect exterior depreciază valoarea construcției monument istoric „Palatul Andrenyi/ Palatul Copiilor Arad" este interzisă.

6.1. CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Intervenții admise:

- Reabilitarea si conservarea construcției monument istoric "Palatul Copiilor și Elevilor" Arad.
- Mansardarea în podul existent
- Poziționare ferestre de mansardă în planul învelitorii
- realizare scări interioare de acces la mansardă de la nivelul inferior și de acces la spațiile nou create în mansardă
- Sunt permise recompartimentările interioare la subsol, indiferent de funcțiunea acestora, cu accentul pus pe valorificarea spațiilor mai ample boltite.
- Apartamentarea imobilului

Intervenții admise cu condiții:

- modificarea pe alocuri a parapetului ferestrelor existente din curte, cu condiția păstrării aspectului general al monumentului
- Unde mansardarea nu este posibilă datorită înălțimii reduse, în cele două brațe ale clădirii, se recomandă una din soluțiile de mai jos :
  -supraînălțarea coamei acoperișului până la cota coamei acoperișului de peste corpul central, aliniat la frontul stradal, având Hmax coama=+16.41m față de cota +0.00. În acest caz este permisă modificarea conformării structurii șarpantei.
  -sau coborârea planșeului de lemn de peste etaj (inclusiv corzile și grinzile de lemn) pentru crearea unui spațiu suficient de înalt pentru mansardă cu păstrarea cotei coamei existente. În acest caz este permisă modificarea conformării structurii șarpantei.
- În cazul inserării unor corpuri noi de legătură:
  -se interzice utilizarea de materiale similare celor tradiționale
  -se recomandă utilizarea materialelor naturale: sticlă, metal, etc.
  -se va asigura articularea volumetrică față de părțile existente ale construcțiilor.

-inserțiile propuse vor fi realizate doar cu avizul Direcției Județene pentru Cultura Arad și se vor integra armonios în Ansamblul Monumentului istoric.

Volumele noi construite se referă la următoarele posibile inserții:

- Spațiu tehnic semi-îngropat cu rol funcțional și de amenajare urbană în curtea Palatului Copiilor (regim subsol)
- amenajare acces subsol-copertine unde este necesar pentru protejarea de intemperii
- scări, rampe, accese suplimentare, scări de evacuare exterioare- în cazul în care legislația în vigoare le impune și acestea nu se pot realiza eficient în interiorul construcției
- construcții pentru depozitarea și adăpostirea pubelelor



fig.1. Acces provizoriu la subsol, existent, realizat din materiale incompatibile cu un monument istoric: învelitoare și închidere din policarbonat.

Este necesară regândirea acestui acces acoperit folosind un limbaj arhitectural și materiale compatibile cu prestanța unei clădiri monument istoric.



fig.2 Altă zonă de acces la subsol- este un acces greoi unde dai cu capul și nu este ferit suficient de ploaie. Și în acest caz se impune găsirea unei soluții arhitecturale și funcționale pentru accesul la subsol.



Fig.3 Spațiu tehnic semi-îngropat cu rol funcțional dar și ca mobilare urbană sub forma unei suprafețe circulabile, un loc unde poți lua o pauză și să admiri întregul ansamblu al curții. Cota de calcare se va afla la max.+1.20m față de CTS și va fi prevăzută cu o balustradă, ce va avea înălțimea conform legislației în vigoare.

Intervenţii interzise

- Se interzic intervenții care creează pastișe arhitecturale sau imitații de stiluri istorice.
- Se interzice orice intervenție care prin aspect arhitectural, conformare și amplasare a golurilor, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, volumetrie și aspect exterior depreciază valoarea construcției monument istoric „Palatul Andrenyi/ Palatul Copiilor Arad".

În vederea asigurării aspectului general al ZCP 1-AUA, pentru orice obiect de investiție în construcții (intervenții de conservare, restaurare, construcții noi) se va elabora documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire/desființare ce cuprinde proiecte pe specialități, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată și Ordinului 1430/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Șef proiect
arh. Simon Imre

[redacted]

Întocmit:
arh. Maria KOLLER

[redacted]

BIROU DE ARHITECTURA
Arad, str. Episcopiei nr.3 , ap. nr. 2

DRIG BOGDAN-GEORGE SRL
e-mail: office@bogdandrig.ro

PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE PRIN PUZ „RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", municiul Arad, B-dul Revolutiei nr. 69, CF nr.313628 Arad, CF nr. 313202 Arad

1. Date de recunoastere a documentatiei

Beneficiar	SC ERRE INVEST ROMAN SRL
Denumire lucrare	**RECONVERSIE „PALATUL COPIILOR" ARAD , BDUL REVOLUȚIEI NR. 69**
Amplasament	Municiul Arad, jud. Arad, B-dul Revolutiei nr. 69, CF nr.313628 Arad, nr. cad. 313628
Proiectant de specialitate	SC BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE SRL
Specialist RUR	arh. Bogdan George DRIG, arh. Maria Luana KOLLER
Numar proiect	arh. SIMON Imre Gabor Bela
Faza de proiectare	2/2024
	PUZ

2. Categorii de costuri

Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal cat și totalitatea costurilor aferente realizarii investitiei propuse vor fi suportate integral de către beneficiarul investitiei. Nu sunt necesare lucrări care să fie realizare din fonduri publice. În sarcina autoritatilor publice locale nu exista costuri pentru realizarea acestei investitii.

3. Etapizarea investitiilor propuse prin PUZ

După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului PUZ, se vor realizare urmatoarele:

a) se vor unifica cele 2 parcele intr-una singura, având S=2496mp
b) se va obtine un Certificat de urbanism pentru implementarea lucrarilor necesare investitiei:
   - realizarea unei zone de parcare si a accesului carosabil pana la aceasta
   - amenajarea peisagistica a curtii cu zone verzi si mobilari- amenajari urbane, alei pietonale
   - marirea capacitatii utilitatilor, unde/daca este cazul
   - apartamentarea imobilului
   - schimbarea de functiune intr-o zona de servicii de tip birouri si apart-hotel
   - refunctionalizarea subsolului
   - mansardarea imobilului
c) se va realiza documentatia tehnica pentru autorizare
d) obtinerea Autorizatiei de Construire
e) incepere lucrari conform Autorizatiei de Construire
f) incheiere lucrari si realizarea receptiei
g) intabulare in Cartea funciara

ANEXĂ la PUZ C.J. Arad
Nr. 27 [redacted] 025
Arh. [redacted]

BIROU DE ARHITECTURA
Arad, str. Episcopiei nr.3 , ap. nr. 2

DRIG BOGDAN-GEORGE SRL
e-mail: office@bogdandrig.ro

ETAPE/ LUCRARI DE REALIZAT	PERIOADA ESTIMATIVA EXECUTIE	Investitori
Etapa I- inceperea procedurii de unificare a parcelelor	dec2025-ian2026	SC ERRE INVEST ROMAN SRL
Etapa II- Depunerea documentatiei in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire pentru: - reconversia cladirii, mansardare, apartamentare imobil -amenajarea peisagistica a curtii cu zone verzi si mobilari- amenajari urbane -realizarea zonei de parcare si a accesului carosabil pana la aceasta	iul-aug 2026	SC ERRE INVEST ROMAN SRL
ETAPA III- Obtinerea Autorizatiei de Construire si inceperea lucrarilor	septembrie 2026	SC ERRE INVEST ROMAN SRL
ETAPA IV- Incheierea lucrarilor si realizarea receptiei, intabularea in Cartea funciara	dec 2027	SC ERRE INVEST ROMAN SRL

Sef proiect:
arh. Simon Imre
[redacted]

[redacted]

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
Nr. 27 27.10.2025
[redacted]

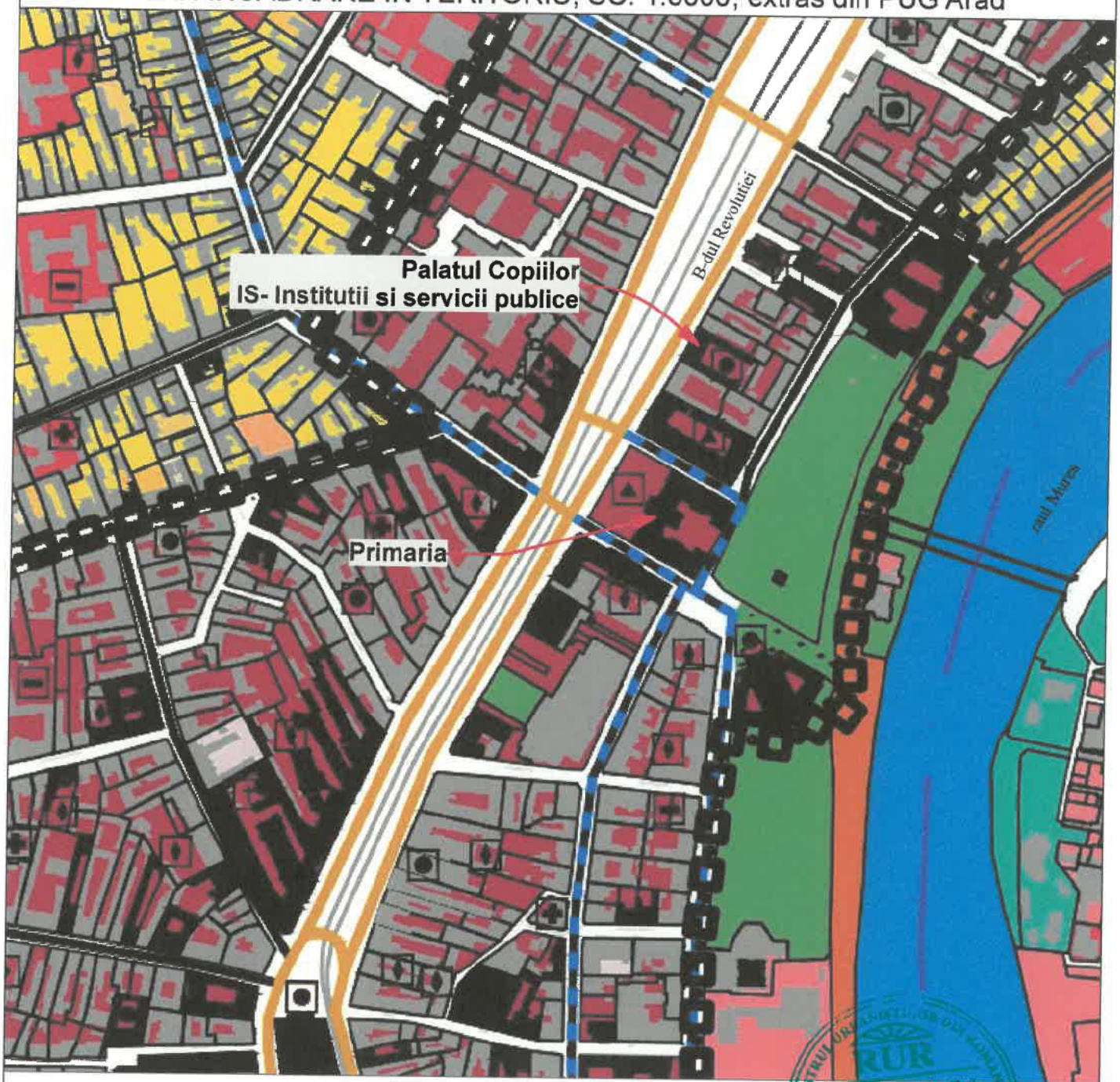
N

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", b-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad

01 PLAN INCADRARE IN TERITORIU, SC. 1:5000, extras din PUG Arad



LEGENDA

- Zone centrale existente
- Limita zonei centrale
- Zone pentru cultură existente
- Zone pentru alte instituții și servicii publice și de interes public existente

Imre Gabor Bela E. I. SIMON arhitect [redacted] DE

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3 office@bogdandrig.ro			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:5000
ŞEF PROIECT	arh. Simon Imre	[redacted]	
PROIECTAT	arh. Bogdan Drig arh. Maria Koller		Data: 7-Oct-25
DESENAT	arh. Maria Koller		

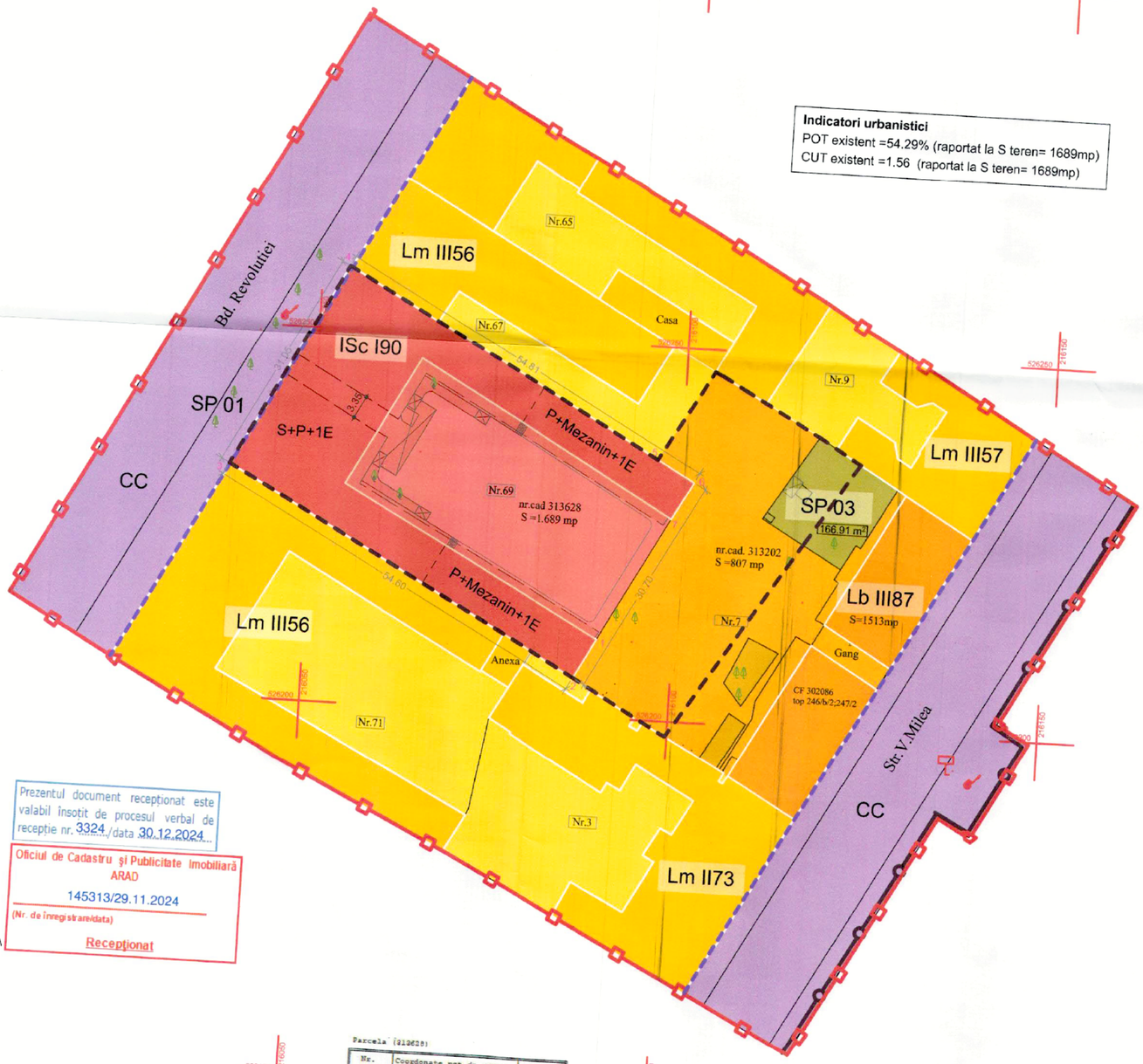
Beneficiar SC ERRE INVEST ROMAN SRL		Nr.proiect 2/2024
Titlu proiect ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD		Faza P.U.Z.
Amplasament B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad		
Titlu planșă INCADRARE IN ZONA		Nr.planșă 01/8

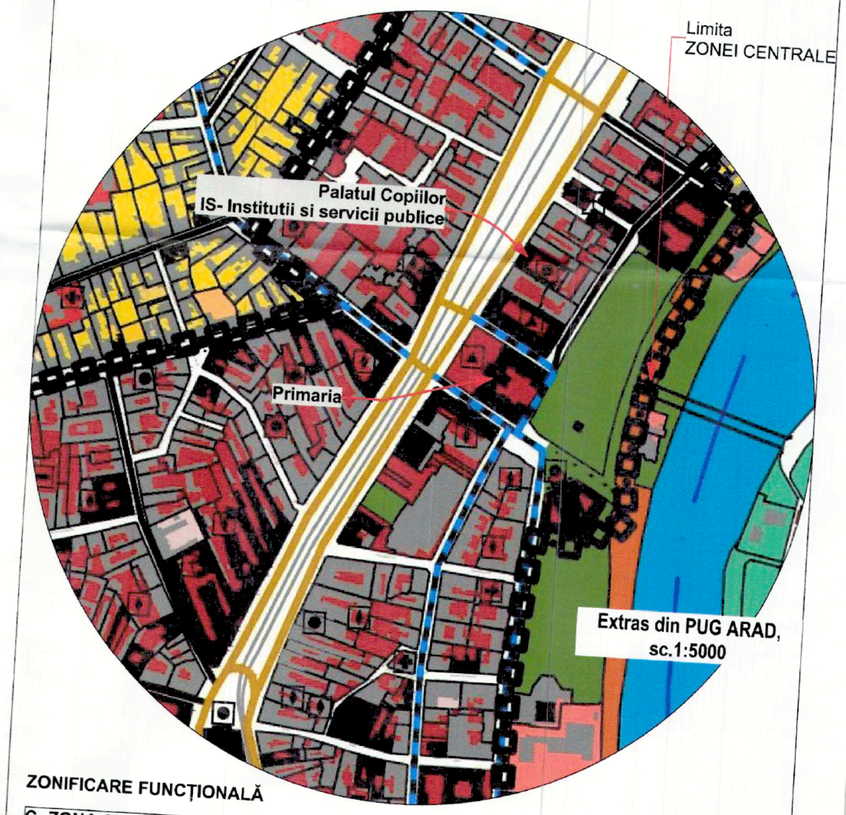
P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

02 SITUATIA EXISTENTA





Indicatori urbanistici
POT existent =54.29% (raportat la S teren= 1689mp)
CUT existent =1.56 (raportat la S teren= 1689mp)

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 3324 /data 30.12.2024

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
145313/29.11.2024
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat

DISFUNCTIONALITATI

-Palatul Copiilor si Eleviilor se afla in stare de degradare, neîntreținut, necesită lucrări de reabilitare
-lipsa spatiului verde in incinta Palatului Copiilor
-curtea e betonata si utilizata doar pentru parcari ale personalului ce lucreaza acolo
-Subsolurile si spatiul podului nu sunt valorificate

PRIORITATI

-schimbarea de functiune intr-o zona de servicii de tip birouri si apart-hotel
-refunctionalizarea subsolului
-mansardarea imobilului
-apartamentarea imobilului
-realizarea unei zone de parcare si a accesului carosabil pana la aceasta
-amenajarea peisagistica cu zone verzi si amenajari urbane a curtii

Parcela (312628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
0	1	2	3
1	526210.396	216089.761	6.027
2	526205.124	216086.840	94.897
3	526291.160	216088.851	21.047
4	526288.420	216063.711	48.628
5	526284.588	216096.478	5.982
6	526291.975	216101.719	5.675
7	526287.011	216098.968	18.995

S(312628)=1688.70mp P=171.152m

Parcela (312202)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
0	1	2	3
20	526229.847	216116.088	20.571
21	526197.965	216095.819	10.059
22	526202.768	216090.948	1.696
23	526203.582	216089.468	2.046
1	526210.396	216089.761	6.027
7	526287.011	216098.968	18.995
6	526291.975	216101.719	5.675
5	526284.588	216096.478	5.982
24	526247.264	216103.499	36.943
25	526244.756	216108.361	5.328
26	526244.417	216108.825	0.759
27	526239.050	216118.142	10.727
28	526235.911	216123.675	6.276
			14.251

S(312202)=806.87mp P=123.86m

LEGENDA

LIMITE

ZONA STUDIATA 1.1 ha
INCINTA PUZ 2496mp
LIMITA ZONEI CENTRALE

CĂI DE COMUNICAȚII

CC CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

REGLEMENTĂRI SI RESTRICȚII

LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA 13 CONFORM PUZ ZCP ARAD

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

C- ZONA CENTRALA

L-LOCUIRE

SUBUNITATI FUNCTIONALE EXISTENTE

Lm III 56 LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P, P+1, P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1

Lm III 57 LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+2

Lm II 73 LOCUINTA INDIVIDUALA/ CONDOMINIU EXISTENT CU REGIM DE INALTIME P+2, CONSTRUCTIE CU VALOARE DE IMPORTANTA LOCALA, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG.II CE NU SE POATE MODIFICA

Lb III 87 LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+4, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG. III CU VALOARE AMBIENTALA CE POATE FI MODIFICAT PENTRU AMELIORARE FARA INTERVENTIE ASUPRA REGIMULUI DE INALTIME

SP 03 SPATIU VERDE DE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC- UTILITATE PUBLICA

IS- INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE

SUBUNITATI FUNCTIONALE EXISTENTE

ISc I 90 PALATUL COPIILOR ARAD, REGIM DE INALTIME P+1, MONUMENT ISTORIC COD LMI Ar-II-mB-00544, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEGORIA I CE NU SE POATE MODIFICA

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3 office@bogdandrig.ro				Beneficiar SC ERRE INVEST ROMAN SRL	Nr.proiect 2/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD	Faza P.U.Z.
ŞEF PROIECT	arh. Simon Imre			Amplasament B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad	
PROIECTAT	arh. Bogdan Drig arh. Maria Koller		Data: 10-Sep-25	Titlu planşă SITUATIA EXISTENTA	Nr.planşă 02
DESENAT	arh. Maria Koller				

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Imre Gabor Bela E.I.
SIMON
urbitect
DE



ISc I 90 ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNEA DOMINANTA DE SERVICII

POTmax=42.46%
CUTmax=1.65
RHmax =S+P+1E+M (principal), P+mezanin+1E+M (secundar) in brate
Hmax=+16.41m fata de cota +0.00 a constructiei
RHmax spatiu tehnic semi-ingropat= subsol
Hmax sp tehnic =+1.20m fata de CTS
+balustrada, hp=cf legislatie in vigoare
Spatii verzi si mobilari-amenajari urbane: 25%
Bilant parcari: 28 parcari (birouri si apart-hotel)

Spatiu tehnic semi-ingropat, cu acoperis inierbat, circulabil
Regim de inaltime: subsol
Hmax=+1,20m fata de CTS prevazut cu o balustrada avand hp= conform legislatiei in vigoare

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de receptie nr. 3324 /data 30.12.2024

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
145313/29.11.2024
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat

Indicatori urbanistici
POT existent= 38.46%*
POT max propus=42.46%**
CUT existent=1.05*
CUT max propus=1.65**

**** raportat la intreaga suprafata a incintei PUZ, rezultata din unificarea terenurilor: S=2496mp***

***** Diferenta intre indicatorii existenti si cei propusi rezulta din realizarea mansardarii si a urmatoarelor posibile inserti in zona edificabila a curtii Palatului:***
-amenajare acces subsol-copertine unde este necesar
-posibilitatea realizarii scarilor de evacuare exterioare daca legislatia in vigoare o impune si acestea nu se pot realiza eficient la interior

Parcela (219202)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
0	1	2	3
20	526228.847	216116.088	30.871
21	526197.968	216099.819	10.089
22	526203.765	216090.945	1.698
23	526203.853	216089.968	3.046
2	526205.124	216086.840	6.027
1	526210.996	216089.761	18.995
7	526227.011	216098.968	5.675
6	526231.978	216101.719	5.982
5	526234.858	216096.475	14.342
24	526247.964	216103.499	5.328
25	526244.784	216105.161	0.789
26	526244.417	216105.825	10.727
27	526239.090	216118.142	6.376
28	526235.911	216122.675	14.251

S(219202)=806.87mp P=122.968m

Parcela (219628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
0	1	2	3
1	526210.996	216089.761	6.027
2	526205.124	216086.840	54.597
3	526231.160	216085.881	31.047
4	526256.620	216093.731	46.626
5	526234.858	216096.475	5.982
6	526231.978	216101.719	5.675
7	526227.011	216098.968	18.995

S(219628)=1688.70mp P=171.152m

BILANT TERITORIAL INCINTA PUZ		EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
IS-Institutii si servicii publice din cadrul Zonei Centrale **ISc I 90** Subunitate functionala Palatul Copiilor Arad, Regim de inaltime P+1, Monument istoric cod LMI Ar-II-m-b-00544		1689	67.66	0	0
L-Locuire din cadrul Zonei Centrale **Lb III 87** Subunitate functionala de Locuinte colective de tip bloc existente		726.62	29.12	0	0
SP 03 Spatiu verde de ansamblu locuinte colective de tip bloc		80.38	3.22	0	0
ISc I 90 Zona centrala cu functiunea dominanta de servicii , S=2496mp	**IS** Subzona de servicii	0	0	1060	42.46
	SP Subzona de spatii verzi si amenajari urbane	0	0	624	25
	CC Subzona de cai de comunicatie si transporturi	0	0	812	32.54
TOTAL		2496	100	2496	100

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

03 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

ZONA STUDIATA 1.1 ha
INCINTA PUZ 2496mp
LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

C- ZONA CENTRALA

SUBUNITATI FUNCTIONALE EXISTENTE

Lm III 56 LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P, P+1, P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1

Lm III 57 LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+2

Lm II 73 LOCUINTA INDIVIDUALA/ CONDOMINIU EXISTENT CU REGIM DE INALTIME P+2, CONSTRUCTIE CU VALOARE DE IMPORTANTA LOCALA, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG.II CE NU SE POATE MODIFICA

Lb III 87 LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+4, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG. III CU VALOARE AMBIENTALA CE POATE FI MODIFICAT PENTRU AMELIORARE FARA INTERVENTIE ASUPRA REGIMULUI DE INALTIME

SP 03 SPATIU VERDE DE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC

SP 01 SPATIU VERDE DE PROTECTIE SI ALINIAMENT STRADAL

CC CĂI DE COMUNICAȚIE SI TRANSPORTURI

ZONE FUNCTIONALE PROPUSE

ISc I 90 ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNEA DOMINANTA DE SERVICII

SUBZONE FUNCTIONALE PROPUSE

IS SUBZONA DE SERVICII

CC SUBZONA DE CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORTURI

SP SUBZONA DE SPATII VERZI

AMENAJAREA SPATIULUI VERDE SE POATE REALIZA PRINTR-O MOBILARE URBANA SCULPTURAL-FUNCTIONALA, CREATIVA, CU ROL DE ACOMODARE CULTURALA A VECHILOR SIMBOLURI ARHITECTONICE LA COTIDIANUL CONTEMPORAN

REGLEMENTĂRI SI RESTRICȚII

LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA 13 CONFORM PUZ ZCP ARAD, APROBAT PRIN HCLM NR.201/2014

LIMITA ZONEI EDIFICABILE

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad Nr. 27 / 27.10.2025 Arhitect șef [redacted]

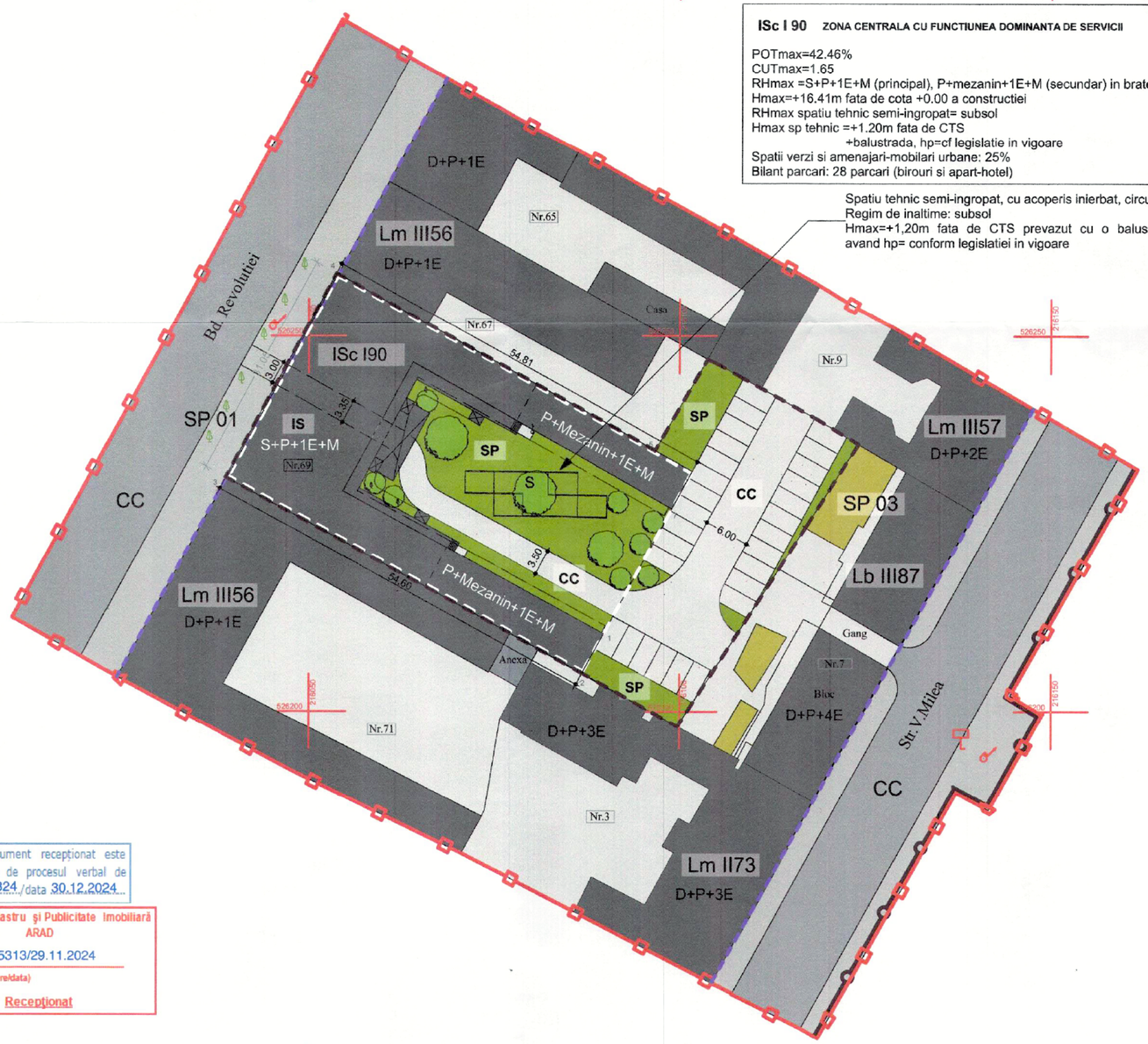
RUR Imre Gabor Ecla E. SIMON arhitect DE [redacted]

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA			EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
1	L-Locuire	Locuinte colective de tip bloc	1513	13.66	786.38	7.10
		Locuinte individuale/ Condominii	4751	42.9	4751	42.90
2	IS- Institutii si servicii publice		1689	15.26	2496	22.54
3	SP- Spatii verzi		166.91	1.50	86.53	0.78
4	CC- Cai de comunicatie si transporturi		2955.09	26.68	2955.09	26.68
	TOTAL		11075	100	11075	100

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE
Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3
office@bogdandrig.ro

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
ȘEF PROIECT	arh. Simon Imre	[redacted]	1:500
PROIECTAT	arh. Bogdan Dri		Data:
	arh. Maria Kolle		17-Oct-25
DESENAT	arh. Maria Kolle		

Beneficiar: SC ERRE INVEST ROMAN SRL	Nr.proiect: 2/2024
Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD	Faza: P.U.Z.
Amplasament: B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad	
Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr.planșă: 03/8



Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 3324 /data 30.12.2024

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD

145313/29.11.2024

(Nr. de înregistrare/data)

Receptionat

Parcela (313628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
0	1	2	3
1	526210.396	216059.761	6.027
2	526208.124	216086.640	54.897
3	526221.160	216089.551	21.047
4	526258.420	216083.711	48.826
5	526234.555	216096.475	5.962
6	526231.975	216101.719	5.675
7	526227.011	216098.968	18.998

S(313628)=1666.70mp P=171.182m

Parcela (313202)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
0	1	2	3
20	526232.847	216116.086	30.571
21	526197.965	216099.819	10.089
22	526202.745	216090.945	1.698
23	526203.552	216089.468	2.046
2	526205.124	216086.640	6.027
1	526210.396	216059.761	18.995
7	526227.011	216098.968	5.675
6	526231.975	216101.719	5.962
5	526234.555	216096.475	18.842
24	526247.364	216103.469	5.326
25	526244.784	216108.161	0.789
26	526244.417	216108.825	10.727
27	526239.080	216118.142	6.376
28	526235.911	216123.676	14.281

S(313202)=506.67mp P=133.868m

POT existent= 38.46%*
POT max propus=42.46%**
CUT existent=1.05*
CUT max propus=1.65**

** reportat la intreaga suprafata a incintei PUZ, rezultata din unificarea terenurilor: S=2496mp*

*** Diferenta intre indicatorii existenti si cei propusi rezulta din realizarea mansardarii si a urmatoarelor posibile insertii in zona edificabila a curtii Palatului:*
-amenajare acces subsol-copertine unde este necesar
-posibilitatea realizarii scarilor de evacuare exterioare daca legislatia in vigoare o impune si acestea nu se pot realiza eficient la interior

N

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

04 MOBILARE URBANA

LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA 1.1 ha
- INCINTA PUZ 2496mp
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ANEXE, MAGAZII, AVÂND REGIM DE INALTIME PARTER
- SPATIU VERDE EXISTENT
- SPATIU VERDE PROPUS CU MOBILARI, AMENAJARI URBANE

AMENAJAREA SPATIULUI VERDE SE POATE REALIZA PRINTR-O MOBILARE URBANA SCULPTURAL-FUNCTIONALA, CREATIVA, CU ROL DE ACOMODARE CULTURALA A VECHILOR SIMBOLURI ARHITECTONICE LA COTIDIANUL CONTEMPORAN

CĂI DE COMUNICAȚII

- STRADA/ BULEVARD- CIRCULATIE AUTO
- TROTUARE
- ALEI DE INCINTA PIETONALE SI CURTI PAVATE/PLATFORME BETONATE

REGLEMENTĂRI SI RESTRICȚII

- LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA 13 CONFORM PUZ ZCP ARAD, APROBAT PRIN HCLM NR.201/2014
- LIMITA ZONEI EDIFICABILE

BILANT TERITORIAL INCINTA PUZ		EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
IS-Institutii si servicii publice din cadrul Zonei Centrale **ISc I 90** Subunitate functionala Palatul Copiilor Arad, Regim de inaltime P+1, Monument istoric cod LMI Ar-II-m-b-00544		1689	67.66	0	0
L-Locuire din cadrul Zonei Centrale **Lb III 87** Subunitate functionala de Locuinte colective de tip bloc existente		726.62	29.12	0	0
SP 03 Spatiu verde de ansamblu locuinte colective de tip bloc		80.38	3.22	0	0
ISc I 90 Zona centrala cu functiunea dominanta de servicii , S=2496mp	**IS** Subzona de servicii	0	0	1060	42.46
	SP Subzona de spatii verzi si amenajari urbane	0	0	624	25
	CC Subzona de cai de comunicatie si transporturi	0	0	812	32.54
TOTAL		2496	100	2496	100

[redacted]

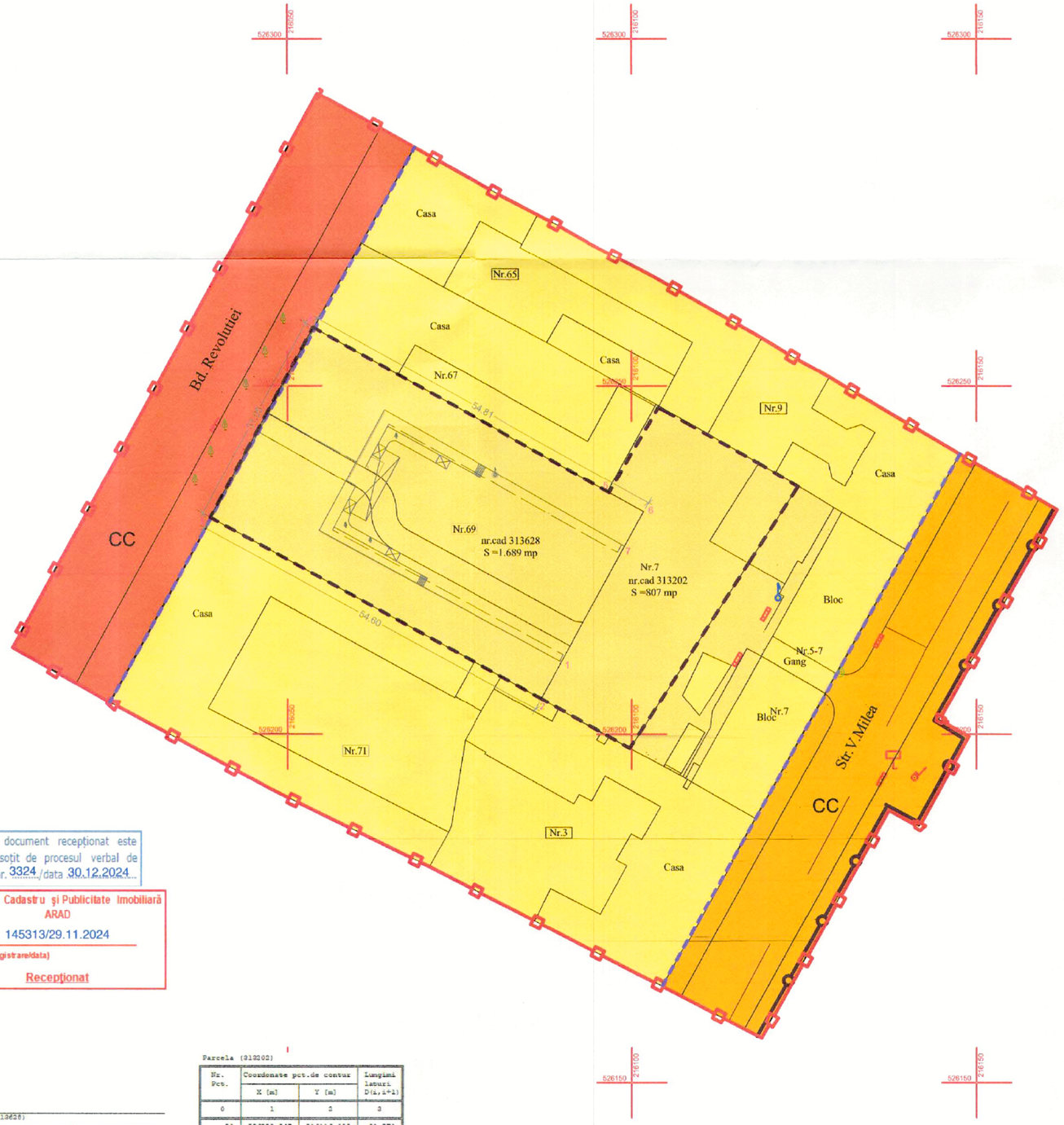
BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3 office@bogdandrig.ro				Beneficiar SC ERRE INVEST ROMAN SRL	Nr.proiect 2/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD	Faza P.U.Z.
ŞEF PROIECT	arh. Simon Imre	[redacted]		Amplasament B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad	
PROIECTAT	arh. Bogdan Drig arh. Maria Koller	[redacted]	Data: 17-Oct-25	Titlu planşă PLAN MOBILARE URBANA	Nr.planşă 04/8
DESENAT	arh. Maria Koller	[redacted]			

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

05 PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 3324 /data 30.12.2024

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD

145313/29.11.2024

(Nr. de înregistrare/data)

Recepționat

Parcela (313628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
1	526210.396	216089.761	6.027
2	526205.124	216086.840	54.597
3	526231.160	216038.851	21.047
4	526258.420	216053.711	48.828
5	526234.858	216096.478	5.982
6	526231.975	216101.719	5.675
7	526227.011	216098.968	18.995

S(313628)=1688.70mp P=171.152m

Parcela (313202)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
20	526223.847	216116.088	30.571
21	526197.968	216099.819	10.089
22	526202.765	216090.945	1.688
23	526203.583	216089.468	3.046
2	526205.124	216086.840	6.027
1	526210.396	216089.761	18.995
7	526227.011	216098.968	5.675
6	526231.975	216101.719	5.982
5	526234.858	216096.478	14.342
24	526247.364	216103.499	5.328
25	526244.784	216108.161	0.759
26	526244.417	216108.825	10.737
27	526239.080	216118.142	6.376
28	526235.911	216123.675	14.251

S(313202)=806.87mp P=133.868m

LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA 1.1 ha
- INCINTA PUZ 2496mp
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA 13 CONFORM PUZ ZCP ARAD, APROBAT PRIN HCLM NR.201/2014

a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN PROPRIETATE PUBLICA A STATULUI (parte din DN 69) AFLAT IN ADMINISTRAREA AUTORITATILOR LOCALE ALE MUNICIPIULUI ARAD
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

c) CIRCULATIA TERENURILOR

NU SE PROPUNE PRIN PREZENTUL PUZ

REGLEMENTĂRI

- PARCELARE NOU PROPUSA (1 PARCELA FORMATA DIN CF 313628 si CF 313202)

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE
Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3
office@bogdandrig.ro

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
ȘEF PROIECT	arh. Simon Im[redacted]		1:500
PROIECTAT	arh. Bogdan D[redacted]		Data:
	arh. Maria Kol[redacted]		04-Sep-25
DESENAT	arh. Maria Kol[redacted]		

Beneficiar: SC ERRE INVEST ROMAN SRL

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD

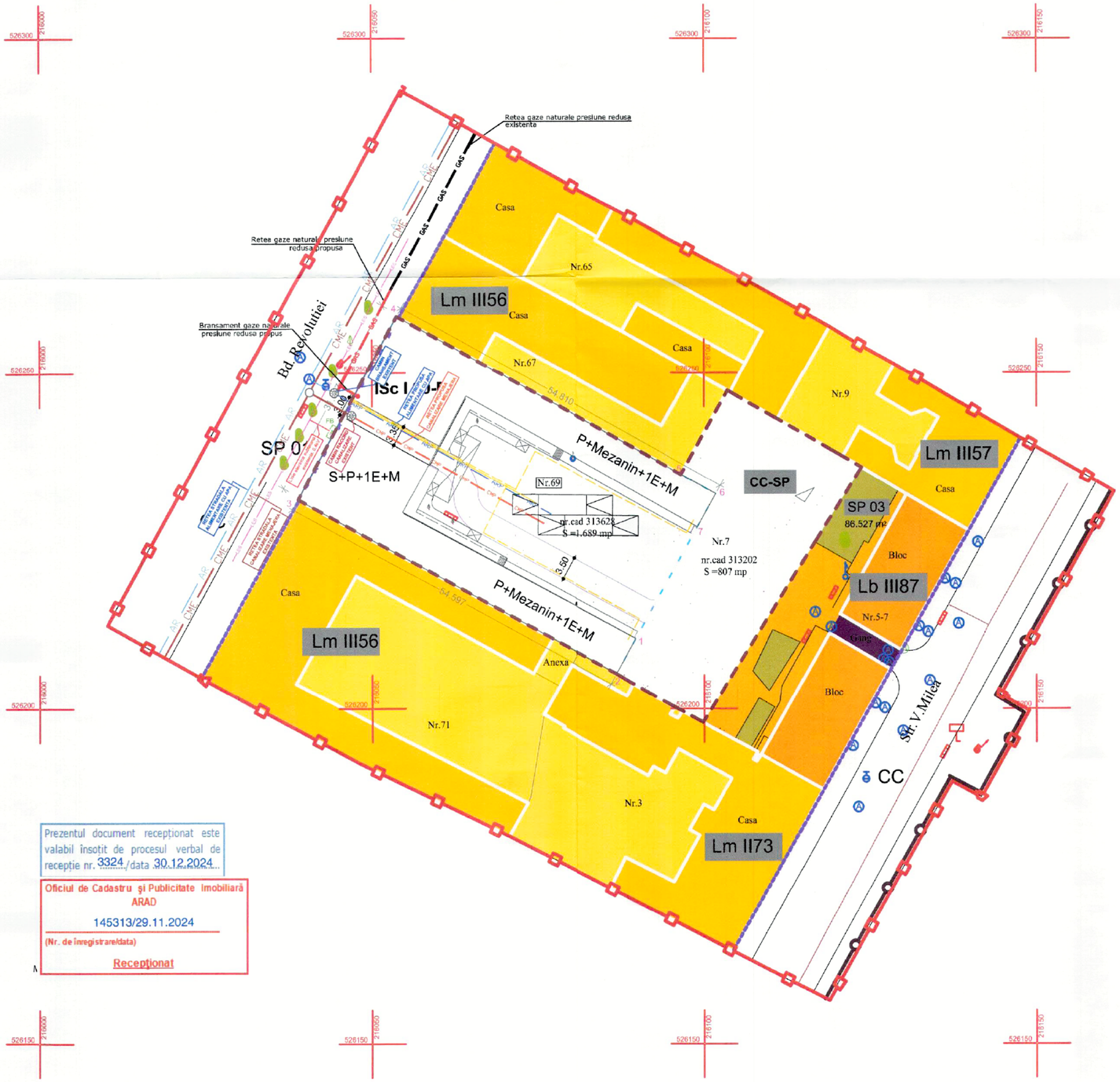
Amplasament: B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad

Titlu planșă: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Nr.proiect: 2/2024

Faza: P.U.Z.

Nr.planșă: 05/8



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 3324 /data 30.12.2024

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD

145313/29.11.2024

(Nr. de înregistrare/data)

Recepționat

N

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

06 REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA 1.1 ha
- INCINTA PUZ 2496mp ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNEA DOMINANTA DE SERVICII DE TIP BIROURI SI APART-HOTEL IN PALATUL ANDRENYI SI TERENUL ADIACENT
- LIMITA ZONEI CENTRALE

- Linie electrica stradala subterana (LES) EXISTENTA
- Linie electrica subterana (LES) EXISTENTA
- Stalp de joasa tensiune
- FB Firida de bransament EXISTENTA
- GAS Conductă gaze naturale EXISTENTA
- GAS Conductă gaze naturale PROPUSA
- Branșament gaze naturale PROPUS
- Instalație gaze naturale PROPUSĂ - varianta 1
- Instalație gaze naturale PROPUSĂ - varianta 2
- AR Retea apă existentă
- ARP Retea apă propusă
- CME Canalizare menajeră existentă
- CMP Canalizare menajeră propusă

PROIECTANT GENERAL:

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE
Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3
office@bogdandrig.ro

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

INSTAL 5f CONSTRUCT SRL
TIMISOARA, str. MUNTENIEI, NR.28A,
TEL. 0256/242164 J.35/270/2006 C.U.I. RO 18374130

PROBIECTIV DESIGN S.R.L. ISO 9001

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
ȘEF PROIECT	arh. Simon Imre	[redacted]	1:500
INST.SANIT ing. E	arh. Jescu Catal		Data:
INST.ELECT ing. E	arh. Pui Cristian		19.03.2025
INST.GAZE NAT.	ing. Vereș Teofi		

Beneficiar
SC ERRE INVEST ROMAN SRL

Nr.proiect
2/2024

Titlu proiect
ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD

Faza
P.U.Z.

Amplasament
B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad

Titlu planșă
REGLEMENTARI EDILITARE

Nr.planșă
06 /8 /11

C.U.I. 35105263 PROBIECTIV DESIGN S.R.L. J2/1102/2015

TIMISOARA INSTAL 5F CONSTRUCT SRL CUI - RO 18374130

P. U. Z.

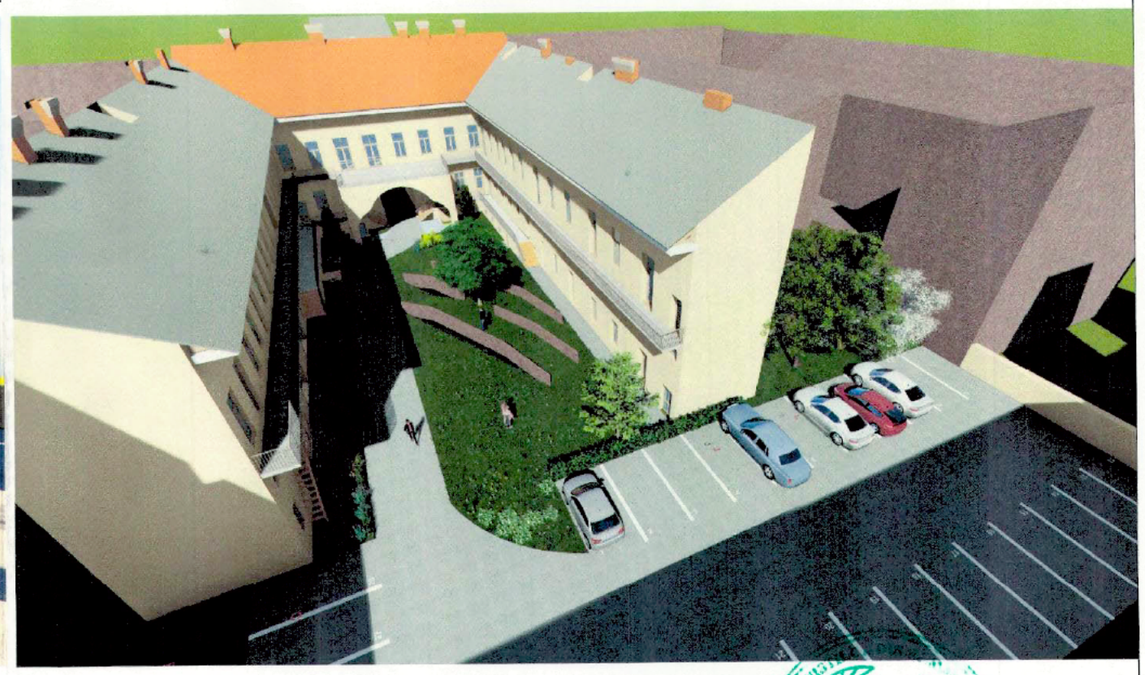
PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

07 ILUSTRARE URBANISTICA



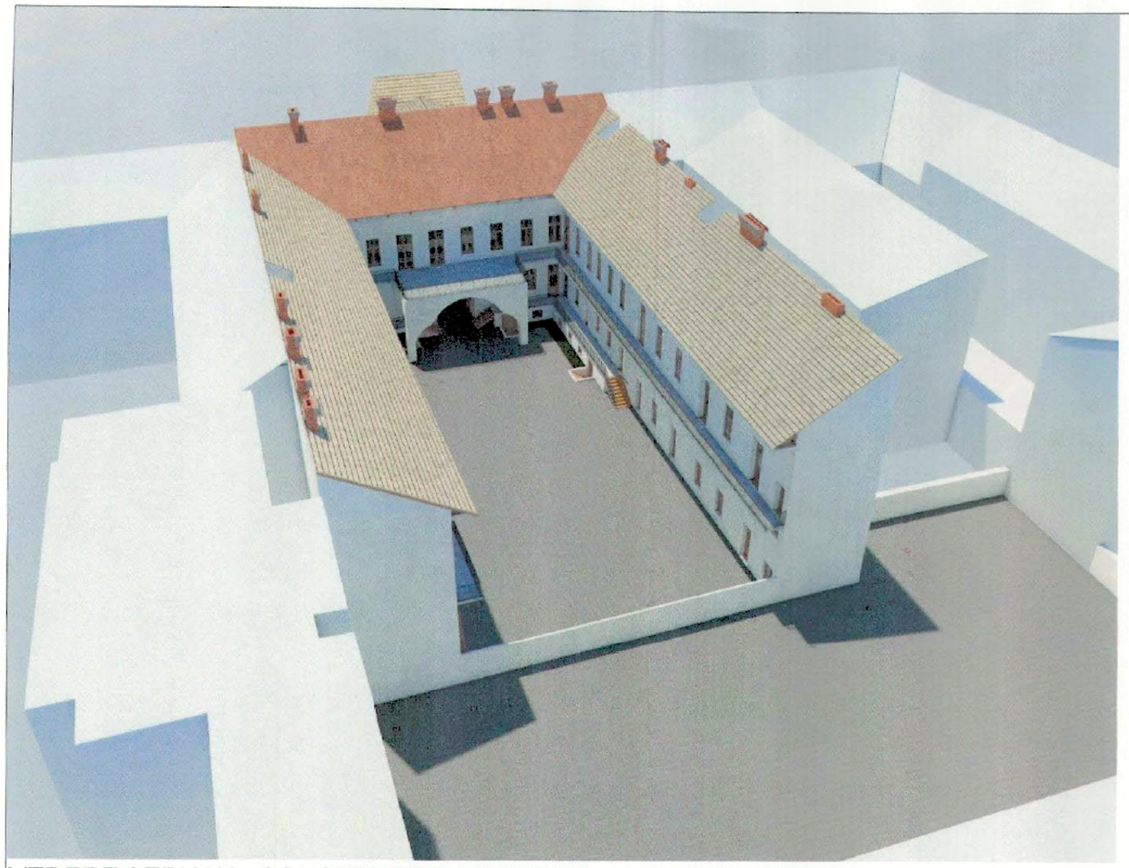




RUR
Imre Gabor Bela E. I.
SIMON
arhitect

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3 office@bogdandrig.ro				Beneficiar SC ERRE INVEST ROMAN SRL	Nr.proiect 2/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD	Faza P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. Simon Imre	[redacted]		Amplasament B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad	
PROIECTAT	arh. Bogdan Dri		Data: 04-Sep-25		
	arh. Maria Kolle			Titlu planșă ILUSTRARE URBANISTICA 1	Nr.planșă 07 /8
DESENAT	arh. Maria Kolle				

07 ILUSTRARE URBANISTICA



VEDERE AERIANA- CONSTRUCTIE EXISTENTA



FATADA PRINCIPALA EXISTENT



VEDERE AERIANA-CONSTRUCTIE PROPUSA PENTRU RECONVERSIE



FATADA PRINCIPALA PROPUS

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3 office@bogdandrig.ro				Beneficiar SC ERRE INVEST ROMAN SRL	Nr.proiect 2/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD	Faza P.U.Z.
ŞEF PROIECT	arh. Simon Imre	[redacted]		Amplasament B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad	
PROIECTAT	arh. Bogdan Dr		Data: 04-Sep-25		
	arh. Maria Kolle			Titlu planşă ILUSTRARE URBANISTICA 2	Nr.planşă 08 /8
DESENAT	arh. Maria Kolle				

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	111711
Ziua	04
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194350090

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 313628 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:77985
Nr. cadastral vechi:13900

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Bdul REVOLUTIEI, Nr. 69

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	313628	1.689	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	313628-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Bdul REVOLUTIEI, Nr. 69	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:917 mp; Clubul Elevilor si Copiilor

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
52789 / 03/07/2008		
Act Dezmembrare nr. 2845/2008;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, in rangul incheierii nr. 9198/CF/2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **SC ERRE INVEST ROMAN SRL**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 77985)	
46885 / 24/06/2010		
Act Administrativ nr. 313628, din 06/05/2010 emis de OCPI ARAD;		
B2	Se noteaza repozitionarea imobilului.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

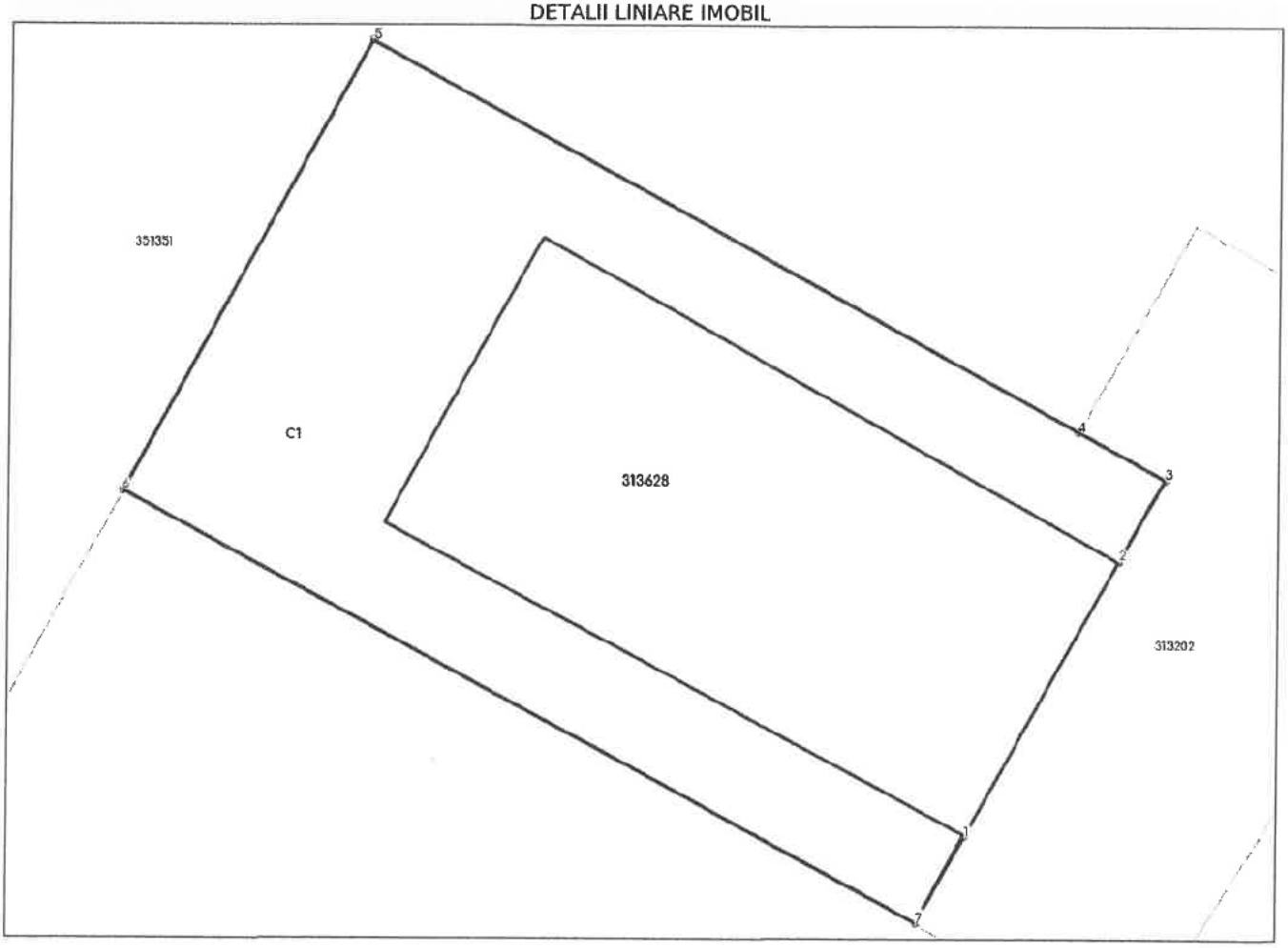
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
313628	1.689	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.689	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	313628-C1	constructii administrative si social culturale	917	Cu acte	S. construita la sol:917 mp; Clubul Elevilor si Copiilor

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	18.995
2	3	5.675
3	4	5.982

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	48.828
5	6	31.047
6	7	54.597
7	1	6.027

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
04/09/2025, 08:47

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	111710
Ziua	04
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194350095

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 313202 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:77986
Nr. cadastral vechi:14492

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Bdul Vasile Milea, Nr. 7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	313202	Din acte: 806 Masurata: 807	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
52789 / 03/07/2008		
Act Dezmembrare nr. 2845/2008;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare in rangu înch. nr. 9198/21.02.2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 77986)	
B2	Clubul Copiilor si Elevilor Arad, dreptul de folosinta gratuita pe termen de 10 ani, act nr.243/1997 înch.nr. 4846/15.04.1999	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 77986)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
313202	Din acte: 806 Masurata: 807	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	Din acte: 806 Masurata: 807	-	-	14492	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	14.251
2	3	6.376
3	4	10.737
4	5	0.759

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
5	6	5.328
6	7	14.339
7	8	0.003
8	9	5.982
9	10	5.675
10	11	18.995
11	12	6.027
12	13	3.046
13	14	1.688
14	15	10.089
15	1	30.571

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
04/09/2025, 08:47

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 3324 / 2024

Întocmit astăzi, **30/12/2024**, privind cererea **145313** din **29/11/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** SC ERRE INVEST ROMAN SRL
2. **Executant:** Sirb Lucian
3. **Denumirea lucrărilor recepţionate:** Plan topografic analogic si digital pentru PUZ
4. **Nominalizarea documentelor** şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1703	24.10.2024	act administrativ	Primaria Arad
313202	26.08.2024	act administrativ	BCPI Arad
Calc Sup	28.11.2024	inscris sub semnatura privata	PFA Sirb O Lucian
Cerere	28.11.2024	inscris sub semnatura privata	PFA Sirb O Lucian
313628	26.08.2024	act administrativ	BCPI Arad
Memoriu	28.11.2024	inscris sub semnatura privata	PFA Sirb O Lucian
Plan topo pt	28.11.2024	inscris sub semnatura privata	PFA Sirb O Lucian
Anexa la CU	24.10.2024	act administrativ	Primaria Arad

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 3324 au fost recepţionate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ-RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD, UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 2496mp din perimetrul imobilelor inscrise in CF nr.313628Arad si nr.313202Arad situat in intravilanul Mun. Arad, str. Vasile Milea nr.7 si B-dul Revolutiei nr.69, UAT Arad

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr.1703/24.10.2024

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepţionat de către oficiul teritorial, devine oficial şi este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situaţia în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepţionează lucrările de specialitate ţinând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date.

6. **Erori topologice** faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
313628	Avertizare	Receptia:6615379: Imobilul TR-2920-1 se suprapune cu terenul 313628 din stratul permanent pe o suprafata de 1689 mp!
313202	Avertizare	Receptia:6615379: Imobilul TR-2920-1 se suprapune cu terenul 313202 din stratul permanent pe o suprafata de 806 mp!
-	Avertizare	Receptia 6615379: Imobilul TR-2920-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262
-	Avertizare	Receptia 6615379: Imobilul TR-2920-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262

Lucrarea este declarată **Admisă**

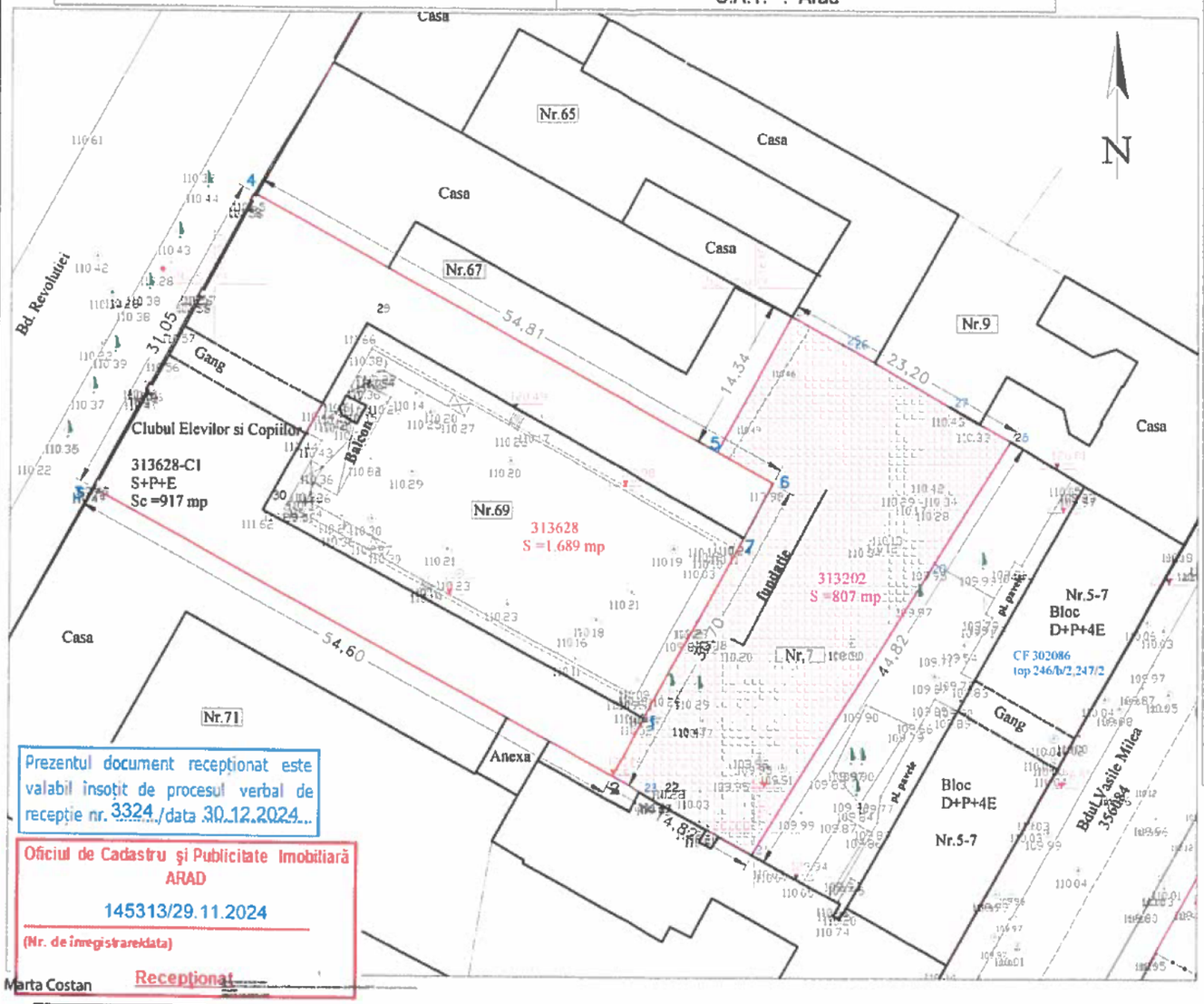
Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, g=Marta Ioana=Marta, sn=Costan
Data: 2024.12.20 10:03:27 +02'00'

Plan topografic analogic si digital pentru PUZ
Sc.:1:500

Nr. cadastral: 313628 si 313202	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
	2496 mp	Arad, Bv. Revolutiei 69 si V. Milea 7
Cartea funciara nr. 313628 si 313202		U.A.T. : Arad

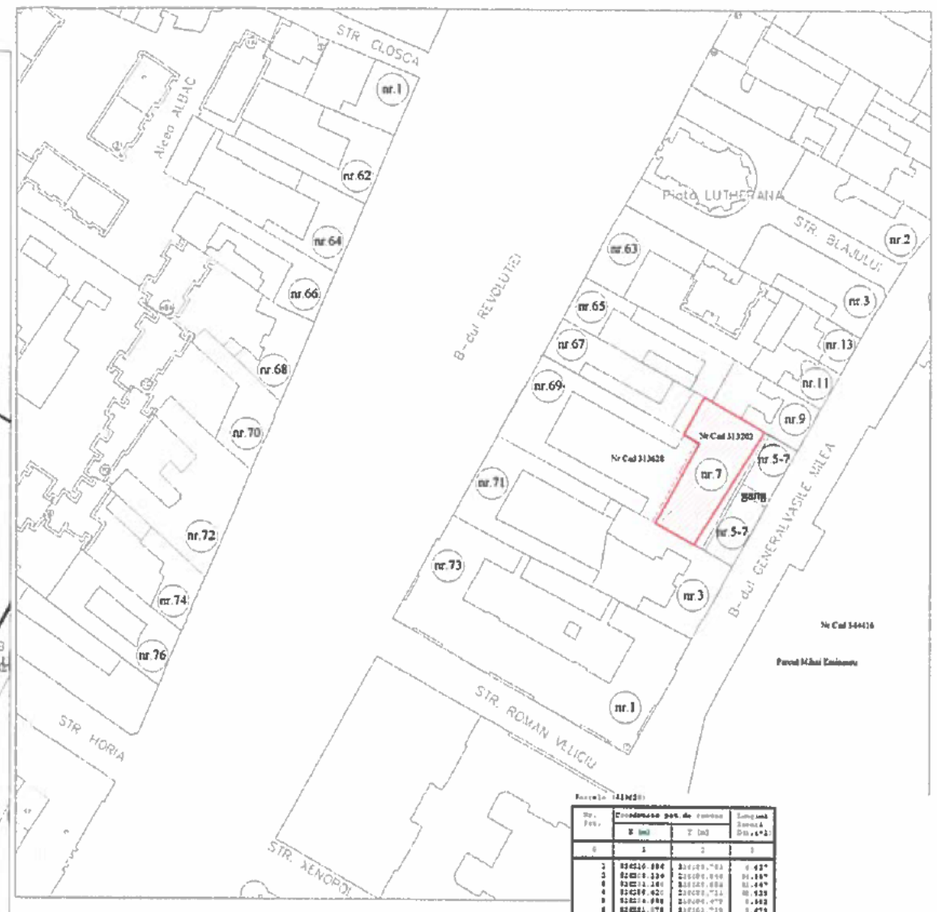


Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 3324 /data 30.12.2024

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
145313/29.11.2024
(Nr. de inregistrare/data)
Receptionat

Marta Costan

Plan de incadrare in zona
Sc.:1:2000



Legenda

- Limita de proprietate
- Constructie
- Constructie anexa
- Gard de beton
- Gard de plasa
- Gard de metal
- Retea apa
- Hidrant
- Robinet apa
- Gager pluvial
- Contor gaz
- Retea gaz
- Stalp pentru lumina electrica din beton
- Indicator rutier
- Pom
- Spatiu verde
- Cota teren
- Cota coama
- Cota cornisa

A.Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	1689	Imobil imprejmuit (cad 313628)
2	Cc	807	Imobil imprejmuit (cad 313202) cu gard met pe lat 1-7 si neimprejmuit pe lat SE
TOTAL		2496	

B.Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CA	917	S+P+E Clubul Elevilor si Copiilor
TOTAL		917	

Suprafata totala masurata a imobilelor=2496 mp
Suprafata din acte=2495 mp

MENŢIUNI		Semnături
Sistem de proiectie *STEREO' 70*	*Măsurat* *Lucian SIRB*	
Plan de referinta M. Neagra'75		
	Verificat *Lucian SIRB*	

alpin PROIECT

PFA Sîrb O Lucian
CIF 45824029
tel 0744 646614

BENEFICIAR
SC ERRE INVEST ROMAN SRL

FORMAT A3 | LUCRAREA *Plan topografic analogic si digital pentru PUZ* *Arad, Bv Revolutiei 69 si V Milea 7*
Sc. 1:500 / Sc. 1:2000 | aug 2024 | plansa 1

Lucian Sirb

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
p.PRIMAR,
Bibarț Călin

ADMINISTRATOR PU
Bogdan BOCA

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L. cu adresa în Mun. ARAD, DN 7, PARC INDUSTRIAL N-V, STR. III, Nr. 3, Jud. ARAD, înregistrată cu nr. 93210 din 06.11.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. ....43..... din ..10.12.2024.....

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent – "RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD"**, amplasament **B-dul REVOLUȚIEI, Nr. 69, Mun. Arad, Jud. Arad,** pe parcelele identificate în extrasele **C.F. nr. 313628 – Arad, C.F. nr. 313202 – Arad,** cu o suprafață totală de **2.496 mp.**

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z conform anexei la prezentul aviz este delimitat:

-la Nord – proprietăți private situate pe B-dul Revoluției nr. 67 și 65, respectiv pe Str. V. Milea nr. 9;
-la Vest - B-dul Revoluției;
-la Sud - proprietate privată situata pe B-dul Revoluției nr.71 și proprietate privată de pe Str. Vasile Milea nr. 3;
-la Est - proprietăți private situate pe str. Vasile Milea nr. 5-7.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Parcelele sunt proprietăți private, cu o suprafață totală de 2.496 mp, sunt identificate prin:
-C.F. nr. 313628 – Arad, curți construcții în intravilan, S = 1.689 mp, proprietar S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.;
-C.F. nr. 313202 – Arad, curți construcții în intravilan, S = 807 mp, proprietar S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.

Conform H.C.L.M. Arad nr.201/2014 privind aprobarea documentației de urbanism "Plan urbanistic pentru zonă construită protejată, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD", zona studiată se încadrează în Z.I.R. 3, S.I.R. 13, în Zona Centrala, având următoarele subunități funcționale:
ISc I 90 - Palatul Copiilor Arad, regim de înălțime P+1, monument istoric cod LMI Ar-II-m-B-00544, Imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica - având categoria de folosință actuală de curți construcții, în intravilan, și destinația de construcții administrative și social-culturale, conform extras CF nr. 313628 Arad, nr. Cad. 313628.
Lb III 87 - Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime P+4, imobil construcție categ. III cu valoare ambientală ce poate fi modificat pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de

înălțime - având categoria de folosința de curți construcții în intravilan conform extras CF nr. 313202 Arad, nr. Cad. 313202.

SP-03 - Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică.

Destinația și folosința actuală: Clubul elevilor și copiilor.

Funcțiuni propuse: servicii de tip birouri și apart-hotel.

3. Indicatori urbanistici:

- POT maxim = 45,00%
- CUT maxim = 1,70
- Spații verzi = minim 25%
- Regimul maxim de înălțime = S+P+1E+M

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform **Certificatului de Urbanism nr. 1703 din 24.10.2024.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 12.11.2024.**

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- accesul auto/pietonal la incintă va fi realizat din B-dul Revoluției;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public și prevederilor Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise:

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare) și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.303/2016.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 1703 din 24.10.2024.**

-Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. 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.

Se vor prezenta extrase C.F. ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelei care a generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral şi cu zona de studiu, în vederea identificării şi notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentaţia se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism. În această etapă se va solicita şi demararea procedurii de informare şi consultare a publicului aferent etapei a II-a.

Documentaţia aferentă acestei etape se regăseşte pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secţiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente.

Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentaţiei de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 1703 din 24.10.2024**, emis de Primăria Municipiului Arad şi a fost analizat în cadrul şedinţei **C.T.A.T.U. din data de 12.11.2024.**

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....

ARHITECT ŞEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

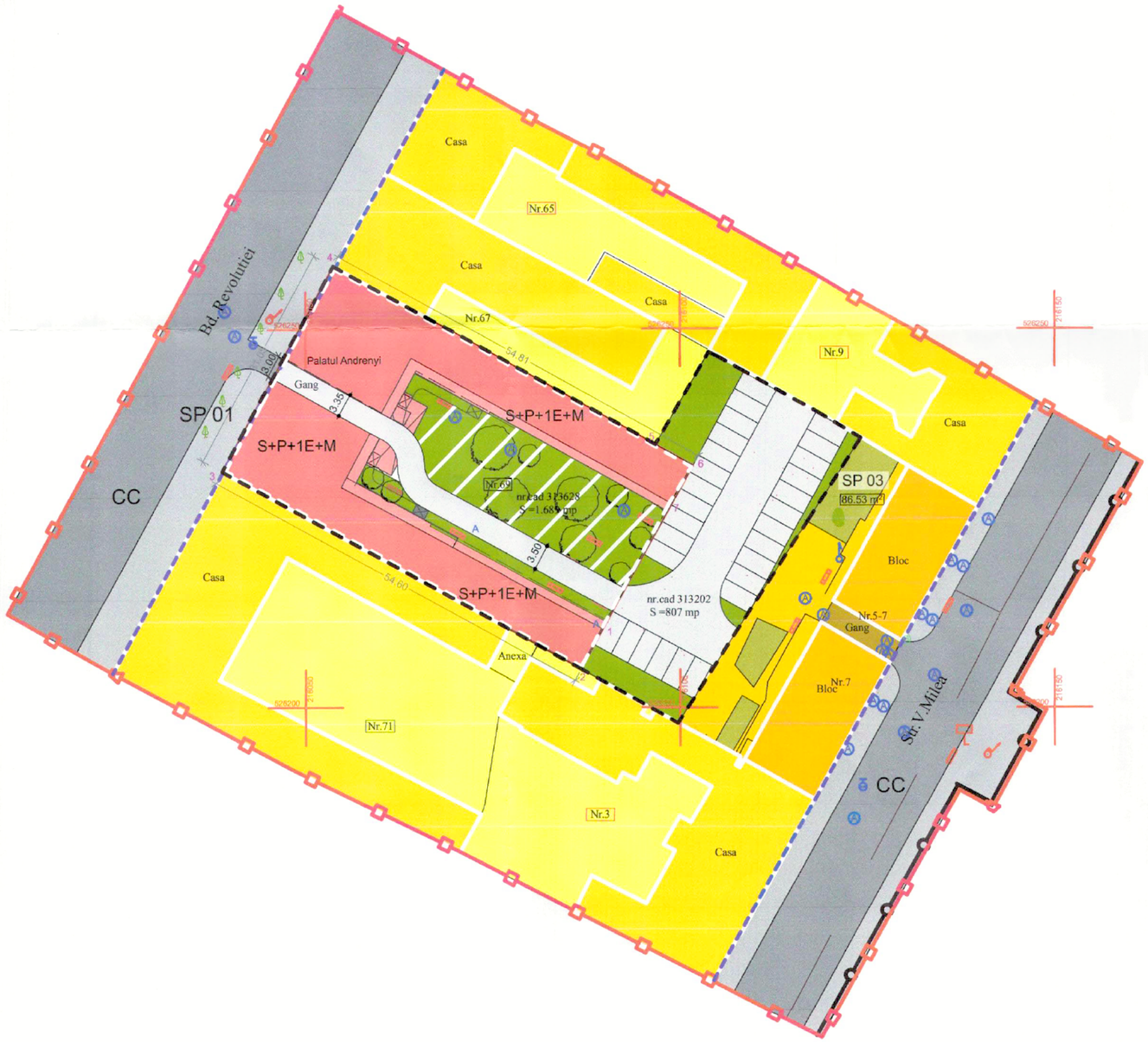
[redacted]

[redacted]

Red./Verif./2ex/LF/IB

[redacted]

PMA -A5-12



Parcela (313628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
1	526210.396	216085.761	6.027
2	526205.124	216096.840	54.597
3	526231.160	216038.881	31.047
4	526238.420	216052.711	40.828
5	526234.858	216096.478	5.982
6	526231.975	216101.719	5.675
7	526227.011	216098.968	10.995

S(313628)=1688.70mp P=171.152m

Parcela (313202)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
20	526223.847	216116.088	20.571
21	526197.965	216099.819	10.089
22	526202.765	216090.945	1.688
23	526203.582	216089.466	3.046
2	526205.124	216096.840	6.027
1	526210.396	216089.761	18.995
7	526227.011	216098.968	5.675
6	526231.975	216101.719	5.982
5	526234.858	216096.478	14.342
24	526247.364	216103.499	5.228
25	526244.784	216108.161	0.759
26	526244.417	216108.825	10.787
27	526239.080	216118.143	6.276
28	526235.911	216122.675	14.251

S(313202)=806.87mp P=123.860m

SERVICII DE TIP BIROURI SI APART-HOTEL IN PALATUL ANDRENYI SI TERENUL ADIACENT

POTmax=45%
CUTmax=1.7
RHmax =S+P+1E+M
Spatii verzi: 25%
Bilant parcari: 28 parcari pentru birouri si apart-hotel

N

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUTIEI NR. 69, MUN. ARAD

CONCEPTUL PROPUS

LEGENDA

LIMITE

ZONA STUDIATA 1.1 ha

INCINTA PUZ 2496mp

LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE

LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+4

SERVICII DE TIP BIROURI SI APART-HOTEL

SPATIU VERDE EXISTENT

SPATIU VERDE PROPUS

SPATIU VERDE DE LOISIR PROPUS CU AMENAJARI URBANE

AMENAJAREA SPATIULUI VERDE SE POATE REALIZA PRINTR-O MOBILARE URBANA SCULPTURAL-FUNCTIONALA, CREATIVA, CU ROLUL DE A MODERE CULTURALA A VECHILOR SIMBOLURI ARHITECTONICE LA COTID CONTEMPORAN

CĂI DE COMUNICAȚII

STRADA/ BULEVARD- CIRCULATIE AUTO

ACCES AUTO, ALEI DE INCINTA SI CURTI PAVAT [redacted] TONATE

REGLEMENTĂRI SI RESTRICȚII

LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA 13 CONFORM PUZ ZCP ARAD, APROBAT PRIN HCLM NR.201/2014

LIMITA ZONEI EDIFICABILE

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNI
10.12
[redacted] ct șef.

[redacted]

BILANT TERITORIAL

INCINTA PUZ :		EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
Unitate functionala de IS-Institutii si servicii publice din cadrul Zonei Centrale **ISc I 90** Subunitate functionala Palatul Copiilor Arad, Regim de inaltime P+1, Monument istoric cod LMI Ar-II-m-b-00544		1689	67.66	0	0
Unitate functionala de L-Locuire din cadrul Zonei Centrale **Lb III 87** Subunitate functionala de Locuinte colective de tip bloc existente		726.62	28.86	0	0
SP 03 Spatii verzi si plantate		80.38	3.22	0	0
ISc I 90-R Unitate functionala de servicii de tip birouri si apart-hotel, S=2496mp	Birouri si Apart-hotel	0	0	1123.2	45
	spatii verzi si amenajari urbane	0	0	624	25
	Circulatii pietonale si auto, parcari, platforme betonate	0	0	748.8	30
TOTAL		2496	100	2496	100

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE
Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3
office@bogdandrig.ro

SPECIFICATIE	NUME	Scara:	1:500
ȘEF PROIECT	arh. Simon In[redacted]		
PROIECTAT	arh. Bogdan D[redacted]	Data:	31.10.2024
	arh. Maria Ko[redacted]		
DESENAT	arh. Maria Ko[redacted]		

Beneficiar: SC ERRE INVEST ROMAN SRL	Nr.proiect: 2/2024
Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD	Faza: S.O.
Amplasament: B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad	
Titlu planșă: CONCEPTUL PROPUS	Nr.planșă: 03/3

[redacted]

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 93210/A5/ 10.12.2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORAREA PUZ

- PUZ și RLU – Reconversie Palatul Copiilor Arad
- Amplasament - intravilan mun. Arad, B-dul Revoluției nr.69
- Beneficiar – SC ERRE INVEST ROMAN SRL
- Proiectant – B.I.A Drig Bogdan Gheorghe, arh RUR Simo Imre, proiect nr.2/2024

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

Potrivit prevederilor 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 s-au efectuat următoarele activități:

- Prin adresa nr. 93210/06.11.2024, beneficiarul SC ERRE INVEST ROMAN SRL solicita demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe sit-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 20.11.2024-29.11.2024, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarilor în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ
- Inițiatorii P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 20.11.2024 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarii au depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 12.11.2024.

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

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Șerin Giurgiu [redacted]

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei	[redacted]	02 DEC. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		02.12.2024

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro pma@primariaarad.ro

UNICERT ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

Direcția Generală Arhitect Șef
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 105626, 1717/A5/ 12 FEB. 2025

Spre știință,
S.C. BIROU DE ARHITECTURĂ DRIG BOGDAN GEORGE S.R.L.
Mun. ARAD, Str. EPISCOPIEI, Nr. 3, Jud. ARAD
office@bogdandrig.ro

Către,
S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L
Mun. ARAD, DN 7, PARC INDUSTRIAL N-V, STR. III, Nr. 3, Jud. ARAD

Referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – "RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD"**, amplasament **B-dul REVOLUȚIEI, Nr. 69, Mun. Arad, Jud. Arad,** pe parcelele identificate în extrasele **C.F. nr. 313628 – Arad, C.F. nr. 313202 – Arad,** cu o suprafață totală de **2.496 mp**, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor,

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședințelor din data de **19.12.2024** și data de **21.01.2025**, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, va respecta următoarele:

-prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022;*

-prevederile *Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024.*

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip însușită de către proprietarii notați în extrasul de carte funciară în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și pentru a putea fi propusă spre promovare, analizare, dezbatere și decizie în ședința Consiliului Local. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

Alăturat vă înaintăm Raportul informării și consultării publicului, aferent Etapei a II-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Arhitect Șef,
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

[redacted]

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbătei	[redacted]	12 FEB. 2025
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		11.02.2025

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.105626, 1717/A5/ 12 FEB. 2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

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

P.U.Z. și R.L.U. – Reconversie Palatul Copiilor Arad
Amplasament: - municipiul Arad, B-dul Revoluției nr.69
Beneficiar: SC ERRE INVEST ROMAN SRL
Proiectant: - BIROU DE ARHITECTUTRĂ DRIG BORGDAN-GEORGE SRL, arh RUR I. Simon, proiect nr. 2/2024

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.105626/18.02.2024 și completările depuse cu nr.1717/13.01.2025, 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 27.01.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 27.01.2025-10.02.2025.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.
- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiata a documentației de urbanism: Asociațiile de proprietari ale imobilelor din B-dul Revoluției nr.65, nr.67, nr.71, B-dul Vasile Milea nr.3, nr.5-7, nr.9, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

[redacted]

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei	[redacted]	12 FEB. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		11.02.2025

Red. A.G./2ex

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Nr. ad. 21722, 24594/27.10.2025

Către,
S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. aferent
„Reconversie Palatul Copiilor Arad"
intravilan Municipiul Arad,
B-dul Revoluției Nr. 69 și B-dul G-ral Vasile Milea Nr. 7
C.F. nr. 313628-Arad și C.F. nr. 313202-Arad

Beneficiar: S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.
Proiectant general: BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Gabor Bela E. I. Simon
Proiect nr. 2/2024
Amplasare: intravilan Municipiul Arad, B-dul Revoluției Nr. 69 și B-dul G-ral Vasile Milea Nr. 7, conform C.F. nr. 313628-Arad și C.F. nr. 313202-Arad.

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-șef al Județului Arad a emis Avizul nr. 27/27.10.2025 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – **„Reconversie Palatul Copiilor Arad"**, intravilan Municipiul Arad, B-dul Revoluției Nr. 69 și B-dul G-ral Vasile Milea Nr. 7, C.F. nr. 313628-Arad și C.F. nr. 313202-Arad și a vizat 3 exemplare de documentație (câte un exemplar pentru C.J. Arad, primărie și beneficiar).

Anexat la prezenta vă transmitem:

- **1 exemplar din documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad;**
- **Avizul nr. 27 din 27.10.2025 emis de Arhitectul-șef al Județului Arad.**

Documentațiile de urbanism complete și elaborate conform legislației în vigoare, însoțite de referatul de specialitate al arhitectului-șef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei) și raportul informării și consultării publicului se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei, respectiv maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice.

Documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – forma avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad se supune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Arad.

Toate restricțiile impuse prin documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent aprobată se fac publice de către Consiliul Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției. (v. art. 48^1 alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

PR[redacted]
Iust[redacted]

ARHITECT-ȘEF
arh. F[redacted]

Red/Dact. 2ex. /

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Nr. ad. 21722, 24594/27.10.2025

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
În atenția domnului Primar

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. aferent
„Reconversie Palatul Copiilor Arad"
intravilan Municipiul Arad,
B-dul Revoluției Nr. 69 și B-dul G-ral Vasile Milea Nr. 7
C.F. nr. 313628-Arad și C.F. nr. 313202-Arad

Beneficiar: S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.
Proiectant general: BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Gabor Bela E. I. Simon
Proiect nr. 2/2024
Amplasare: intravilan Municipiul Arad, B-dul Revoluției Nr. 69 și B-dul G-ral Vasile Milea Nr. 7, conform C.F. nr. 313628-Arad și C.F. nr. 313202-Arad.

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-șef al Județului Arad a emis Avizul nr. 27/27.10.2025 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – **„Reconversie Palatul Copiilor Arad"**, intravilan Municipiul Arad, B-dul Revoluției Nr. 69 și B-dul G-ral Vasile Milea Nr. 7, C.F. nr. 313628-Arad și C.F. nr. 313202-Arad și a vizat 3 exemplare de documentație (câte un exemplar pentru C.J. Arad, primărie și beneficiar).

Anexat la prezenta vă transmitem:

- **1 exemplar din documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad;**
- **Avizul nr. 27 din 27.10.2025 emis de Arhitectul-șef al Județului Arad.**

Având în vedere:

- **Prevederile art. 56 al. 6 și 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare:**

(6) Documentațiile de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef

(persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei), în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentaţiei complete la registratura primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice şi înaintarea expunerii de motive elaborate de primar şi a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-şef, consiliul local are obligaţia să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentaţia de urbanism.

- **Prevederile art. 11 şi 12 din Ordinul nr. 2701/2010 -** Raportul informării şi consultării publicului însoţit de punctul de vedere (referatul) structurii de specialitate din cadrul autorităţii publice locale, se prezintă consiliului local spre însuşire sau respingere.

Documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent – forma avizată de Arhitectul-şef al Judeţului Arad se supune spre aprobarea Consiliului Local.

Documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent aprobată se păstrează şi arhivează la sediul primăriei, spre aplicare.

Toate restricţiile impuse prin documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent aprobată se fac publice de către Consiliul Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituţiei. (v. art. 48^1 alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

PREŞEDINTE
Iustin Cionca
[redacted]

ARHITECT-ŞEF
arh. F[redacted]cu
[redacted]

Red/Dac[redacted]ra Dinulescu

Către,

Comisia TATU a Consiliului Judetean Arad,
Direcția Arhitect-sef,

SC ERRE INVEST ROMAN SRL, beneficiara documentatiei de urbanism PUZ „Reconversie Palatul Copiilor Arad", b-dul Revoluției nr. 69, mun. Arad, va solicita emiterea avizul Consiliului Judetean Arad, în vederea aprobarii ulterioare a PUZ în HCL al Mun. Arad.

Cu mulțumiri,

[redacted]

Arad,
12.09.2025

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

ROMÂNIA
Judeţul Arad
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L., cu sediul în Municipiul Arad, DN 7, Parc Industrial N-V, Imobil înscris în C.F. Nr. 64117, Nr. Top. 4941/3/a/1/1/3/1/1/5/1/3, judeţul Arad, înregistrată la Consiliul Judeţean Arad cu nr. 21722 din 12.09.2025, şi a completărilor solicitate, depuse şi înregistrate la Consiliul Judeţean Arad cu nr. 24594 din 17.10.2025.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, **se emite următorul:**

AVIZ
Nr. 27 din 27.10.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent: **„Reconversie Palatul Copiilor Arad”**, intravilan Municipiul Arad, B-dul Revoluției Nr. 69 și B-dul G-ral Vasile Milea Nr. 7, C.F. nr. 313628-Arad şi C.F. nr. 313202-Arad.

Inițiator: S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.
Proiectant general: BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Gabor Bela E. I. Simon
Proiect nr. 2/2024
Amplasare: intravilan Municipiul Arad, B-dul Revoluției Nr. 69 şi B-dul G-ral Vasile Milea Nr. 7, conform C.F. nr. 313628-Arad și C.F. nr. 313202-Arad.

Delimitare:

- la nord: proprietăți private situate pe B-dul Revoluției Nr. 67 și 65, respectiv pe B-dul G-ral Vasile Milea Nr. 9;
- la vest: B-dul Revoluției;
- la sud: proprietăți private situate pe B-dul Revoluției Nr. 71, respectiv pe B-dul G-ral Vasile Milea Nr. 3;
- la est: proprietăți private situate pe B-dul G-ral Vasile Milea Nr. 5-7.

- $S_{zona\ incintă}$ = 2.496,00 mp

Prevederi P.U.G. - R.L.U.:

- U.T.R. nr. 3 – Isi3 (subzonă construcţii de învăţământ);
- regim de construire: P, P + 1, P + 2, P + 2 + M
- funcţiunea dominantă a zonei: - zonă comercială, prestări servicii;
- funcţiunile complementare admise ale zonei: în zonă sunt permise construcţii care au o funcţiun complementară zonei de locuit (spaţii comerciale şi servicii);
- H max = ;

Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei. Diferenţa de înălţimesă nu depăşească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Nu se admit clădiri cu înălţime mai mică de P + 1 (P + M) – fronturile B-dului Revoluţiei.

- P.O.T. max = 80 % - zonă centrală;
- P.O.T. max = 85 % - zonă comercială;
- P.O.T. max = 70 % - zone mixte;
- P.O.T. max = 40 % - zone predominant rezidenţiale (locuine cu dotări aferente);
- C.U.T. max = fără reglementări;
- retragerea minimă faţă de aliniament = *conform Cap. 3, Subcap. 3.1., Art. 14 – U.T.R. nr. 3 din Regulament P.U.G. Municipiul Arad;*
- retrageri minime faţă de limitele laterale = *conform Cap. 3, Subcap. 3.1., Art. 15 – U.T.R. nr. 3 din Regulament P.U.G. Municipiul Arad;*
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = *conform Cap. 3, Subcap. 3.1., Art. 15 – U.T.R. nr. 3 din Regulament P.U.G. Municipiul Arad.*
- circulaţii şi accese:

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei.

- echipare tehnico-edilitară:

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţii de canalizare şi energie electrică.

Prevederi P.U.Z.C.P. – Zonă Monumente Protejate Arad - P.U.Z. - R.L.U.:

- Z.I.R. 3 (Zona Istorică de Referinţă 3);
- S.I.R. 13 (Subzona Istorică de Referinţă 13);

Destinaţia zonei este centrală şi are următoarele unităţi funcţionale:

- L – Locuire;
- IS – Instituţii publice şi servicii;
- SP – Spaţii verzi şi plantate;
- C – Căi de comunicaţie.
- regim de construire: S + P + 1
- P.O.T. = 55,96% - B-dul Revoluţiei Nr. 69;
- P.O.T. = 21,58% - teren curte bloc;
- C.U.T. max = *se referă la situaţia mansardărilor, acolo unde este posibil; se va calcula pentru fiecare parcelă în parte, în funcţie de caz;*
- retragerea minimă faţă de aliniament = *conform Art. 72, Pct. (9) – din Regulament Local de Urbanism – P.U.Z.C.P. – Zonă Monumente Protejate Arad;*
- retrageri minime faţă de limitele laterale = *conform Art. 72, Pct. (9) – din Regulament Local de Urbanism – P.U.Z.C.P. – Zonă Monumente Protejate Arad;*
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = *conform Art. 72, Pct. (9) – din Regulament Local de Urbanism – P.U.Z.C.P. – Zonă Monumente Protejate Arad;*
- circulaţii şi accese:

Autorizarea executării construcţiilor noi privind reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente din Subzona Istorică de Referinţă 13 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei.

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

- U.T.R. Isc I 90 modif. – Zonă centrală cu funcțiunea dominantă de servicii (U.T.R. 3 – Isi3 (subzonă construcții de învățământ) - conform P.U.G. aprobat, respectiv Z.I.R. 3, S.I.R. 13, subunitate funcțională ISc-I-90 în Lista monumentelor istorice la poziția 223, cod LMI: AR-II-m-B-00544 Palatul Andreny în prezent Clubul Elevilor și Copiilor și subunitate funcțională Lb-III-87 zonă de locuințe colective și SP-0-3 spațiu verde aferent locuințelor – imobil construcție categoria III ce se poate modifica pentru ameliorare conform P.U.Z. C.P. - Zonă Monumente Protejate Arad, aprobat prin H.C.L.M. Arad 201/17.07.2014);
- regim de construire: S + P + 1E + M - regim de înălțime principal;
  P + mezanin + 1E + M - regim de înălțime secundar;
- funcțiunea dominantă a zonei: - servicii;
- funcțiunile complementare admise ale zonei: spații verzi, mobilări-amenajări urbane, parcări, spații tehnico-edilitare, alei auto și alei pietonale de incintă
- H max coamă = +16,41 m față de cota ±0,00 a clădirii, cota trotuarului fiind la – 1,05 ... – 1,15 m față de aceasta.
- P.O.T. max = 42,46%;
- C.U.T. max = 1,65;
- retragerea minimă față de aliniament = conform Cap. II., subcap. 03, Art. 3.7 din regulament;
- retragerea minimă față de limitele laterale = conform Cap. II., subcap. 03, Art. 3.8 din regulament;
- retrageri minime față de limita posterioară = conform Cap. II., subcap. 03, Art. 3.8 din regulament;
- circulații și accese:

Accesul pietonal și auto în incintă se realizează din N-V, de pe B-dul Revoluției, pe poarta uscată, lată de 3,00 m și a drumului de incintă de tip „shared street" propus (pietonal + acces carosabil restricționat, cu limită de viteză), amenajat cu pavaj de piatră.

- echipare tehnico-edilitară:

*alimentarea cu apă:

În prezent, parcela studiată este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajeră/pluvială.

Consumul de apă din cadrul obiectivului propus va consta în principal din consum menajer și consum pentru igienizarea spațiilor. Necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat de la rețeaua publică existentă de alimentare cu apă aflată pe B-dul. Revoluției, prin intermediul căminului de branșament existent. Căminul de branșament este amplasat pe domeniul public și cuprinde contorul de apă încadrat de doi robineți de închidere cu mufă. Căminul de apometru este executat din beton, cu capac din fontă carosabil.

Pentru preluarea consumatorilor noi propuși odată cu reconversia propusă, se va realiza o rețea nouă de alimentare cu apă în incinta obiectivului studiat.

*canalizare menajeră:

În prezent, parcela studiată este echipată cu rețele edilitare de canalizare menajeră.

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere al încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005. Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza la reeaua publică existentă de canalizare menajeră aflată pe B-dul Revoluției, prin intermediul căminului de racord existent.

Racordul la rețeaua stradală este realizată prin intermediul unui cămin de racord existent, amplasat pe domeniul public. Căminul de racord este executat din beton, cu capac din fontă, carosabil.

Pentru preluarea consumatorilor noi propuși odată cu reconversia propusă, se va realiza o rețea nouă de canalizare menajeă în incinta obiectivului studiat.

*canalizare pluvială:

În prezent, parcela studiată este echipată cu rețele edilitare de canalizare pluvială.

În perezent apele pluviale convențional curate sunt colectate de pe învelitorile construcțiilor și sunt colectate și evacuate separat până la căminul de racord existent și la rețeaua stradală de canalizare menajeră. În continuare se va păstra soluția de preluare și evacuare a apelor pluviale.

*alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate se va face printr-un racord la linia electrică aeriană existentă pe B-dul Revoluției, printr-o linie electrică subterană existentă.

De la stâlpul de joasă tensiune existent se alimentează blocul de măsură și protecție existent, cu un cablu electric de tip CYABY, protejat în tub de protecție, pozat îngropat.

Toate lucrările se vor realiza conform avizelor de racordare emise de furnizorul local de distribuție a energiei electrice, de către entități atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității.

*alimentarea cu gaze naturale sau GPL:

În prezent imobilul studiat nu este alimentat cu gaze naturale, încălzirea și apa caldă menajeră fiind asigurate din sistemul centralizat secundar al orașului.

Beneficiarul dorește asigurarea încălzirii imobilului și prepararea apei calde menajere local prin intermediul unei centrale pe combustibil gazos în condensație dimensionată ca atare.

*gospodărire comunală:

Depozitarea deșeurilor menajere se va realiza în pubele pe platforme destinate în incinta P.U.Z. Deșeurile se vor colecta de către o firmă de salubrizare în urma unui contract încheiat și vor fi transportate la rampa de gunoi ecologică a Municipiului Arad. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

- spații verzi:

Conform H.G.R. 525/1996:

- *pentru funcțiunea de birouri, se cer spații verzi cu rol decorativ în proporție de min. 10%;*
- *pentru funcțiunea de apart-hotel (turism) vor fi prevăzute spații verzi și plantate în proporție de 25%.*

Se ia în calcul valoarea maximă, astfel se prevăd spații verzi și mobilări-amenajări urbane în proporție de 25%.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.09.2025 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice și planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse vizate spre neschimbare, anexate.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. și R.L.U. aferent răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. și R.L.U. aferent 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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. și R.L.U. aferent.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent 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. 1703/24.10.2024 emis de către Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-șef
arh. [redacted]

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 15399 din 21.08.2025

Ca urmare a notificării adresată de **SC ERRE INVEST ROMAN SRL** cu sediul în municipiul Arad, Zona Industrială Vest, str. III, nr.3, județul Arad, privind planul **"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD"**, propus a se realiza în Municipiul Arad, B-dul Revolutiei nr. 69, județul Arad, înregistrată la ANMAP - DJM Arad cu nr. 11608/2348/R din 26.06.2025 și a completărilor ulterioare, înregistrate cu nr.13537/24.07.2025 și nr.14578/2908/R/07.08.2025, **în baza:**

- **HG nr. 43/2020** privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, modificată și completată prin și **HG nr. 332/2025;**
- **OUG nr. 103/2024** privind reorganizarea unor instituții publice din domeniul mediului, apelor și pădurilor, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- **HG nr. 311/2025** privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

precum și a:

- **Deciziei nr. 30/11.04.2025, nr. 39/14.04.2025 și 412/16.07.2025** emise de Președintele ANMAP;

Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate - DJM Arad

- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 16.07.2025 și a completărilor ulterioare;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul "RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", amplasat în Municipiul Arad, B-dul Revolutiei nr. 69, județul Arad **nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Prin elaborarea PUZ si RLU aferent se dorește restructurarea unor incinte (aferente CF nr. 313628 și CF nr. 313202) din zona centrală a municipiului unde a funcționat Clubul Elevilor și Copiilor (Palatul Copiilor), într-o zonă centrală cu funcțiunea de servicii de tip birouri și apart-hotel. Totodată se vor reglementa indicatorii urbanistici, circulațiile și căile de acces la amplasamentul.

Prin plan se dorește mansardarea și apartamentarea construcției Palatului Copiilor.

Bilanț teritorial: suprafața totală a amplasamentului este de 2496 mp

ZONA STUDIATA:			EXISTENT		PROPUS	
			mp	%	mp	%
1	L-Locuire	Locuinte colective de tip bloc	1513	13.66	786.38	7.10
		Locuinte individuale/ Condominii	4751	42.9	4751	42.90
2	IS- Institutii si servicii publice		1689	15.26	2496	22.54
3	SP- Spatii verzi si plantate		166.91	1.50	86.53	0.78
4	CC- Cai de comunicatie rutiera		2955.09	26.68	2955.09	26.68
TOTAL			11075	100	11075	100
INCINTA PUZ:			EXISTENT		PROPUS	
			mp	%	mp	%
IS-Institutii si servicii publice din cadrul Zonei Centrale ISc I 90 Subunitate functionala Palatul Copiilor Arad, Regim de inaltime P+1, Monument istoric cod LMI Ar-II-m-b-00544			1689	67.66	0	0
L-Locuire din cadrul Zonei Centrale			726.62	29.12	0	0

Adresa: Arad, Splaiul Mureșului, FN, Cod poștal 310 132
Telefon: +4 0257 280 996 e-mail: office@djmar.anmap.gov.ro website: http://apmar.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Lb III 87 Subunitate functionala de Locuinte colective de tip bloc existente					
SP 03 Spatii verzi si plantate		80.38	3.22		
ISc I 90-R Zona centrala cu functiunea dominanta de servicii de tip birouri si apart-hotel, S=2496mp	Birouri si Apart-hotel	0	0	1060	42,46
	Spatii verzi si amenajari urbane	0	0	624	25
	Circulatii auto parcări, platforme betonate	0	0	812	32,54
TOTAL		2496	100	2496	100

Accesul: amplasamentul este accesibil din B-dul Revoluției.

b) Gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Clădire existentă în care funcționa Clubul Elevilor și Copiilor.

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord - parcele proprietate privată situate pe B-dul Revolutiei nr.67 și nr. 65, respectiv pe str. Vasile Milea nr. 9
- la Vest- B-dul Revolutiei
- la Sud - parcela proprietate privată situata pe B-dul Revolutiei nr.71 si parcela proprietate privata de pe str. Vasile Milea nr. 3
- la Est- proprietati private situate pe str. Vasile Milea nr.5-7.

c) Relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

- imobil 313628 este inclus în ansamblul urban al Municipiului Arad -monumente istorice.
- zonă de locuințe collective și spațiu verde aferent locuințelor.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Amplasamentul dispune de utilitățile necesare - alimentare cu apă, canalizare menajeră, energie electrică, gaze naturale, canalizare pluvială.

e) Relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu:

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse.

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.

2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor;

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse.

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.

b) natura cumulativă a efectelor;

Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) natura transfrontieră a efectelo: planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

Execuția lucrărilor pentru construcțiile propuse și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesită utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenți etc.

Pentru PUZ Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 121/03.04.2025, în care se menționează că "planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică".

e) mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate);

Planul propus se va implementa în municipiului Arad cu **folosința** actuală Clubul Elevilor și Copiilor, Funcțiunea dominant a zonei - zonă rezidențială cu clădiri de tip urban; cu funcțiuni complemetare admise: spații comerciale, prestări servicii și alte funcțiuni complementare zonei de locuit.

Adresa: Arad, Splaiul Mureșului, FN, Cod poștal 310 132
Telefon: +4 0257 280 996 e-mail: office@djmar.anmap.gov.ro website: http://djmar.anmap.gov.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
Folosința actuală a terenului este din intravilanul municipiului - Clubul Elevilor și Copiilor, reglementată prin Documenația de urbanism faza PUz, aprobat prin HCL Arad nr. 201/2014.
Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:
Terenul se află în cadrul zonei Monumemte Protejate - subzona centrală:
- imobil 313628 situat în Z.I.R.3, S.I.R.13, subunitate funcțională ISc -I-90,
- imobil 313202 situat în Z.I.R.3, S.I.R.13, subunitate funcțională Lb--III-87 zonă de locuințe collective și SP-0-3 spațiu verde aferent locuințelor.
Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:
Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.
Folosirea terenului în mod intensiv:
Regimul juridic al amplasamentului planului - teren intravilan curți construcții 313628-CI și teren intravilan viran 3133202 din municipuil Arad, proprietate privată a SCErre Invest Roman SRL.
g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.
Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:.
Condiții generale
- respectarea documentației înregistrată la ANMAP - DJM Arad în vederea emiterii prezentului document;
- se va asigura accesul carosabil dintre drumul public și imobil, astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenții ISU;
- se vor asigura accese carosabile și pietonale, trotuare, alei, parcări
- solicitarea și obținerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de următoarele autorități: Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu, ISU Arad, Administrator drum, precum și de la furnizori de utilitații și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;
- titularul planului are obligația de a notifica ANMAP - DJM Arad dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentului act de reglementare, sau în cazul în care prevederile actelor administrative/actelor de reglementare emise de alte autorități contravin prevederilor prezentului act de reglementare emis de autoritatea competentă de mediu;
Condiții specifice
- lucrările propuse nu vor afecta proprietățile învecinate, rezistența și stabilitatea construcțiilorexistente adiacente nici circulația pietonală
- regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform Certificatului de Urbanism nr. 1703/24.10.2024 eliberat de Primaria Municipiului Arad";
- se vor realiza parcările necesare conform specificului funcțiunilor fără afectarea domeniului public;
- asigurarea suprafeței minime de spațiu verde.
Protecția calității apelor:
- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.
Protecția calității aerului:
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 ,,Aer din zonele protejate".

Adresa: Arad, Splaiul Mureșului, FN, Cod poștal 310 132
Telefon: +4 0257 280 996 e-mail: office@djmar.anmap.gov.ro website: http://djmar.anmap.gov.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Protecția solului și a subsolului:
- se vor asigura condiții pentru stocarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).
Gestionarea deșeurilor
- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurior menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.
Protecția biodiversității:
- pentru parcarea autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelei pentru a nu fi afectat domeniul public su respectarea prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Documentația cuprinde:
- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Memoriu de prezentare;
- Dovada achitării tarifului aferent procedurii de reglementare - OP nr.2911 și nr.2908/26.06.2025;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Declarație de luare la cunoștință de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de reprezentant;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezentant;
- Certificat de Urbanism nr. 1703/24.10.2024 eliberat de Primaria Municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 43/10.12.2024 emis de Primaria Municipiului Arad;
- Punct de vedere adr. nr. ad 105626, 1717/A5/12.02.2025 emis de Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Punct de vedere nr. 63664/A5/24.07.2025, emis de Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 121/03.04.2025, emisă Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz nr. 8388/07.04.2025 emis de Compania de Apă Arad SA;
- Extrase carte funciară nr. 313202 Arad și nr. 313628 Arad;
- Proces verbal Nr. DJM Arad/12906/16.07.2025 privind întrunirea Comitetului Special Constituit (etapă încadrare în procedura de evaluare de mediu), încheiat de reprezentantul ANMAP DJM Arad;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu s-a realizat astfel:
- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în"Jurnal Arădean" din data de 23.06.2025, respectiv 26.06.2025;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare, publicat în „Jurnal Arădean“ din 03.08.2025, înregistrat la ANMAP - DJM Arad cu nr. 14578/2908/R/07.08.2025;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare Anunț postat pe site-ul ANMAP - DJM Arad în 08.08.2025.

***Notă:** pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.*

Adresa: Arad, Splaiul Mureșului, FN, Cod poștal 310 132
Telefon: +4 0257 280 996 e-mail: office@djmar.anmap.gov.ro website: http://djmar.anmap.gov.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Răspunderea pentru corectitudinea informaţiilor puse la dispoziţia autorităţii competente pentru protecţia mediului şi a publicului revine în întregime titularului proiectului.
Titularul planului are obligaţia de a notifica autoritatea competentă pentru protecţia mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum şi asupra oricăror modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menţinerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfăşurarea oricărei activităţi sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările şi completările ulterioare.
Prezenta decizie îşi păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecţia mediului cu modificările şi completările ulterioare.

Prezenta decizie cuprinde 5 pagini şi a fost emisă în 2 exemplare originale.

p. Preşedintele Agenţiei Naţionale pentru Mediu şi Arii Protejate
semnează
Director exe[redacted]
Claudiu BOC[redacted]

Şef Serviciu Avize, [redacted]utorizaţii
Claudiu BOCIORT [redacted]

Întocmit,
Carmen Venera [redacted]

Şef Serviciu C.F.M
Potrea Nicoleta Danie [redacted]

Întocmit,
Maria LA [redacted]

Adresa: Arad, Splaiul Mureşului, FN, Cod poştal 310 132
Telefon: +4 0257 280 996 e-mail: office@djmar.anmap.gov.ro website: http://djmar.anmap.gov.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

MINISTERUL CULTURII

DIRECŢIA JUDEŢEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD
310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 838 / 11.08.2025

[redacted]AT,
ecutiv
Ad u SIMON

Către,

SC ERRE INVEST ROMAN SRL
mun. Arad, Zona Industrială Vest-Str. III nr. 3

AVIZ NR. 239 / U / 30.07.2025

Privind: Reconversie Palatul Copiilor Arad, mun. Arad, bd. Revoluției nr. 69

Statut LMI: Monument istoric cuprins în LMI, actualizată 2015 prin OMC 2828/2015, cod AR-II-m-B-00544 - Palatul Andrenyi, azi Palatul Copiilor
Adresa: mun. Arad, bd. Revoluției nr. 69
Nr. pr./faza/Den: **2/2024 / PUZ – RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD**
Proiectant: SC BIROU DE ARHITECTURĂ DRIG BOGDAN GEORGE SRL, mun. Arad, str. Episcopiei nr. 3, ap. 2
Titular: SC ERRE INVEST ROMAN SRL, mun. Arad, Zona Industrială Vest-Str. III nr. 3

Documentaţia transmisă cu adresa înregistrată la Direcţia Judeţeană pentru Cultură Arad (DJC Arad) nr. 838/24.07.2025 cuprinde extras CF, CU 1703/2024, aviz oportunitate 43/2024, studiu istoric, memoriu de prezentare PUZ, RLU, plan încadrare, situaţia existentă, reglementări, plan mobilare, ilustrări.

Se propun: Reglementări urbanistice şi stabilirea regulamentului de urbanism pentru reconversia clădirii monument istoric din unitate de învăţământ în servicii de tip birouri şi apart-hotel, mansardarea podului fără modificări sau depăşiri ale cotelor nivelitice exterioare aferente acoperişului corpului principal, amenajare incintă monument cu spaţii verzi şi mobilări-amenajări urbane, şi amenajarea terenului din spate pentru spaţiu verde şi parcare. Indicatorii urbanistici maximali propuşi: POT=42,46% şi CUT=1,65.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentaţiei din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecţie a acestora şi a zonelor construite protejate, în cadrul Şedinţei de lucru din data de 30.07.2025, poziţia 4557/AR07 din Procesul verbal, Comisia Zonală a Monumentelor Istorice–12 (CZMI–12), prin DJC Arad, acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru proiectul nr. **2/2024**, faza **PUZ – Reconversie Palatul Copiilor Arad,** mun. Arad, bd. Revoluției nr. 69, fără condiţii.

Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA, consultant
[redacted]

Consilier Principal DJC Arad
[redacted]

Taxa de avizare este în valoare de 0,00 lei (scutire/conf. L422/2001 art.26).
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de _____.

Cod aviz: **M** – obiective monument istoric; **U** – documentaţii de urbanism; **Z** – zone construite protejate sau zona de protecţie a monumentelor istorice; **ZA** – zone construite protejate sau zona de protecţie a monumentelor istorice delimitate prin documentaţii de urbanism avizate de MC.

Ref. int. 11292 / 819

11292/30.05.2025

S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.
Adresă de corespondență: office@bogdandrig.ro

Spre știință:
1. AEROPORTUL ARAD
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația elaborare PUZ și RLU pentru reconversie Palatul Copiilor Arad, pe terenul situat în municipiul Arad, Bd. Revoluției nr. 69, NC 313628, 313202, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei I de servitute aeronautică civilă, la 395,30 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 3639,70 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 107,22 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'34,97" latitudine N; 21°19'12,00" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1703 din 24.10.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 17,56 m, respectiv cota absolută maximă de 124,78 m (107,22 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 17,56 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEȚULUI ARAD

NESECRET
Nr. **1.122.559**
din **23.04.2025**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

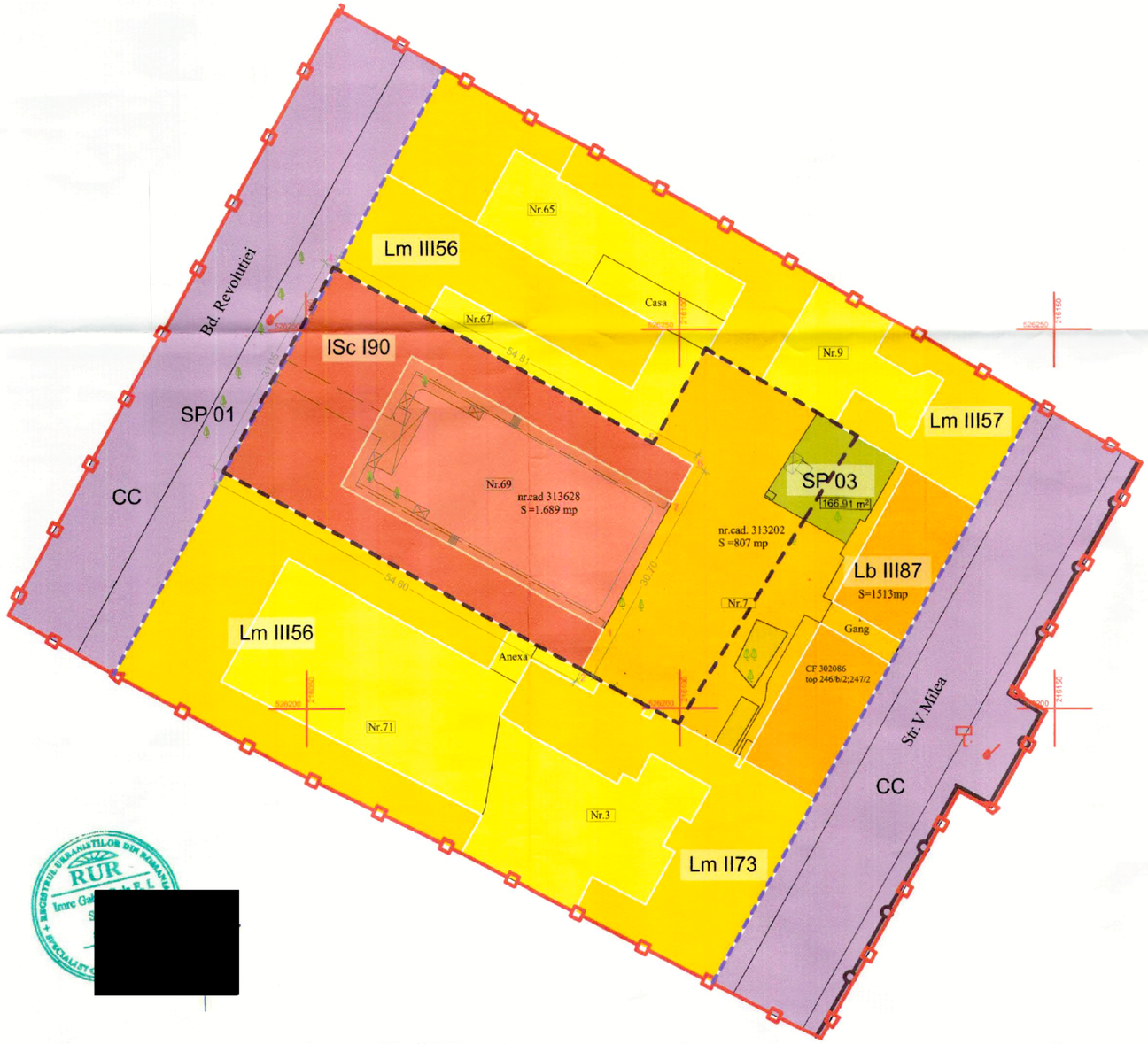
S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L..

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.559 din 01.04.2025, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: "P.U.Z. și R.L.U. RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada BD. REVOLUȚIEI/BD. VASILE MILEA, numărul 69/7, CF 313628, 313202, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

(Î)INSPECTOR ȘEF
Locotenent Colonel
[redacted]alentin

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: isujar@isuarad.ro



RUR

[redacted]

Parcela (213628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
0	1	2	3
1	526210.396	216089.761	6.027
2	526205.124	216086.840	54.597
3	526231.160	216038.151	21.047
4	526258.420	216052.711	48.828
5	526234.888	216096.478	5.982
6	526231.975	216101.719	5.675
7	526227.011	216098.968	18.995

S(213628)=1688.70mp P=171.152m

Parcela (213202)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
0	1	2	3
20	526223.847	216116.088	20.571
21	526197.565	216098.819	10.089
22	526202.765	216090.948	1.656
23	526203.863	216089.468	2.046
2	526205.124	216086.840	6.027
1	526210.396	216089.761	18.995
7	526227.011	216098.968	5.675
6	526231.975	216101.719	5.982
5	526234.888	216096.478	14.942
24	526247.864	216103.499	5.328
25	526244.756	216108.161	0.759
26	526244.417	216108.825	10.727
27	526239.080	216118.142	6.376
28	526238.911	216123.675	14.251

S(213202)=806.57mp P=133.868m

DISFUNCTIONALITATI

-Palatul Copiilor si Eleviilor se afla in stare de degradare, neîntreținut, necesită lucrări de reabilitare
-lipsa spatiului verde in incinta Palatului Copiilor
-curtea e betonata si utilizata doar pentru parcari ale personalului ce lucreaza acolo
-Subsolurile si spatiul podului nu sunt valorificate

PRIORITATI

-schimbarea de functiune intr-o zona de servicii de tip birouri si apart-hotel
-refunctionalizarea subsolului
-mansardarea imobilului
-apartamentarea imobilului
-realizarea unei zone de parcare si a accesului carosabil pana la aceasta
-amenajarea peisagistica cu zone verzi si amenajari urbane a curtii

LEGENDA

LIMITE

ZONA STUDIATA 1.1 ha

INCINTA PUZ 2496mp

LIMITA ZONEI CENTRALE

CĂI DE COMUNICAȚII

CC CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

REGLEMENTĂRI SI RESTRICȚII

LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA 13 CONFORM PUZ ZCP ARAD

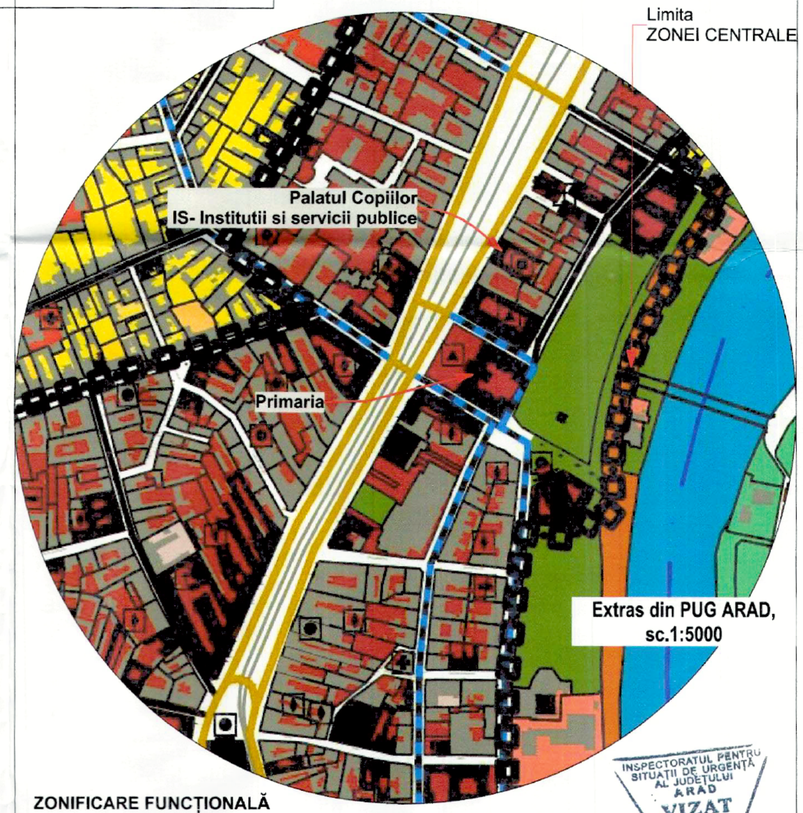
N

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

02 SITUATIA EXISTENTA



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE 1

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

C- ZONA CENTRALA

L-LOCUIRE

SUBUNITATI FUNCTIONALE EXISTENTE

Lm III 56	LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P, P+1, P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1
Lm III 57	LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
Lm II 73	LOCUINTA INDIVIDUALA/ CONDOMINIU EXISTENT CU REGIM DE INALTIME P+2, CONSTRUCTIE CU VALOARE DE IMPORTANTA LOCALA, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG.II CE NU SE POATE MODIFICA
Lb III 87	LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+4, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG. III CU VALOARE AMBIENTALA CE POATE FI MODIFICAT PENTRU AMELIORARE FARA INTERVENTIE ASUPRA REGIMULUI DE INALTIME
SP 03	SPATIU VERDE DE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC- UTILITATE PUBLICA

IS- INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE

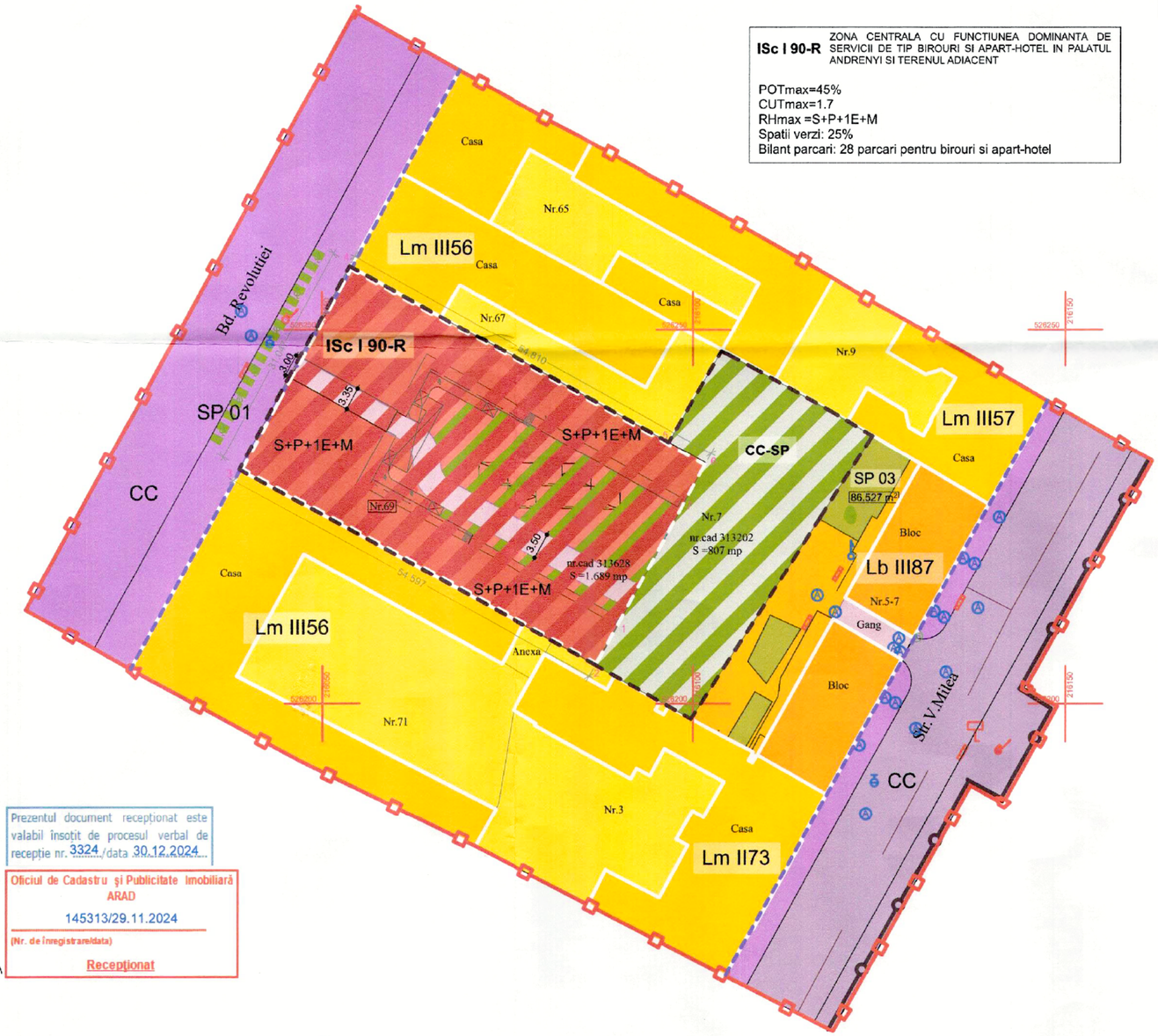
SUBUNITATI FUNCTIONALE EXISTENTE

ISc I 90	PALATUL COPIILOR ARAD, REGIM DE INALTIME P+1, MONUMENT ISTORIC COD LMI Ar-II-mB-00544, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEGORIA I CE NU SE POATE MODIFICA

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE
Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3
office@bogdandrig.ro

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
ȘEF PROIECT	arh. Simon Imre	[redacted]	1:500
PROIECTAT	arh. Bogdan Drig		Data:
	arh. Maria Koller		27-Mar-25
DESENAT	arh. Maria Koller		

Beneficiar: SC ERRE INVEST ROMAN SRL	Nr.proiect: 2/2024
Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD	Faza: P.U.Z.
Amplasament: B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad	
Titlu planșă: SITUATIA EXISTENTA	Nr.planșă: 02/8



Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de receptie nr. 3324 /data 30.12.2024

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
145313/29.11.2024
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat

Parcela (313202)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
0	1	2	3
20	526229.847	216116.088	90.571
21	526197.965	216095.819	10.089
22	526202.765	216090.948	1.655
23	526203.552	216089.465	9.046
2	526205.124	216086.840	6.027
1	526210.396	216089.761	18.995
7	526227.011	216098.968	8.678
6	526231.575	216101.719	5.882
5	526234.858	216096.478	14.362
24	526247.864	216103.499	5.328
25	526244.794	216108.161	0.759
26	526244.417	216108.825	10.737
27	526235.080	216116.142	6.376
28	526235.911	216122.675	14.251

S(313202)=806.87mp P=193.868m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
0	1	2	3
1	526210.396	216089.761	6.027
2	526205.124	216086.840	54.897
3	526231.160	216098.351	21.047
4	526258.420	216083.711	48.828
5	526234.858	216096.478	5.582
6	526231.575	216101.719	5.678
7	526227.011	216098.968	18.995

S(313628)=1688.70mp P=171.152m

BILANT TERITORIAL INCINTA PUZ		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
IS-Institutii si servicii publice din cadrul Zonei Centrale **ISc I 90** Subunitate functionala Palatul Copiilor Arad, Regim de inaltime P+1, Monument istoric cod LMI Ar-II-m-b-00544		1689	67.66	0	0
L-Locuire din cadrul Zonei Centrale **Lb III 87** Subunitate functionala de Locuinte colective de tip bloc existente		726.62	29.12	0	0
SP 03 Spatii verzi si plantate		80.38	3.22	0	0
ISc I 90-R Zona centrala cu functiunea dominanta de servicii de tip birouri si apart-hotel, S=2496mp	Birouri si Apart-hotel	0	0	1123.2	45
	spatii verzi si amenajari urbane	0	0	624	25
	circulatii auto si parcari, platforme betonate	0	0	748.8	30
TOTAL		2496	100	2496	100

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

03 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

ZONA STUDIATA 1.1 ha

INCINTA PUZ 2496mp

LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

C- ZONA CENTRALA

SUBUNITATI FUNCTIONALE EXISTENTE

Lm III 56 LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P, P+1, P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1

Lm III 57 LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+2

Lm II 73 LOCUINTA INDIVIDUALA/ CONDOMINIU EXISTENT CU REGIM DE INALTIME P+2, CONSTRUCTIE CU VALOARE DE IMPORTANTA LOCALA, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG.II CE NU SE POATE MODIFICA

Lb III 87 LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+4, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG. III CU VALOARE AMBIENTALA CE POATE FI MODIFICAT PENTRU AMELIORARE FARA INTERVENTIE ASUPRA REGIMULUI DE INALTIME

UNITATI FUNCTIONALE PROPUSE

ISc I 90-R ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNEA DOMINANTA DE SERVICII DE TIP BIROURI SI APART-HOTEL IN PALATUL ANDRENYI SI TERENUL ADIACENT

CC-SP SUBZONA DE PARCARE SI SPATII VERZI DIN CADRUL ZONEI ISc I90-R

SPATII VERZI

SPATIU VERDE DE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC- UTILITATE PUBLICA

SPATIU VERDE DE PROTECTIE SI ALINIAMENT STRADAL

SPATII VERZI SI AMENAJARI URBANE DIN CADRUL ZONEI EDIFICABILE, DELIMITATE ORIENTATIV
AMENAJAREA SPATIULUI VERDE SE POATE REALIZA PRINTR-O MOBILARE URBANA SCULPTURAL-FUNCTIONALA, CREATIVA, CU ROL DE ACOMODARE CULTURALA A VECHILOR SIMBOLURI ARHITECTONICE LA COTIDIANUL CONTEMPORAN

CĂI DE COMUNICAȚII

CC CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

ACCES CAROSABIL IN INCINTA

REGLEMENTĂRI SI RESTRICȚII

LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA 13 CONFORM PUZ ZCP ARAD, APROBAT PRIN HCLM NR.201/2014

LIMITA ZONEI EDIFICABILE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA			EXISTENT		PROPUS	
			mp	%	mp	%
1	**L-Locuire**	Locuinte colective de tip bloc	1513	13.66	786.38	7.10
		Locuinte individuale/ Condominii	4751	42.9	4751	42.90
2	**IS- Institutii si servicii publice**		1689	15.26	2496	22.54
3	**SP- Spatii verzi si plantate**		166.91	1.50	86.53	0.78
4	**CC- Cai de comunicatie rutiera**		2955.09	26.68	2955.09	26.68
	TOTAL		11075	100	11075	100

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE
Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3
office@bogdandrig.ro

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
ȘEF PROIECT	arh. Simon Imre	
PROIECTAT	arh. Bogdan Drig	
	arh. Maria Koller	
DESENAT	arh. Maria Koller	

Scara: 1:500

Data: 27-Mar-25

Beneficiar: SC ERRE INVEST ROMAN SRL

Nr.proiect: 2/2024

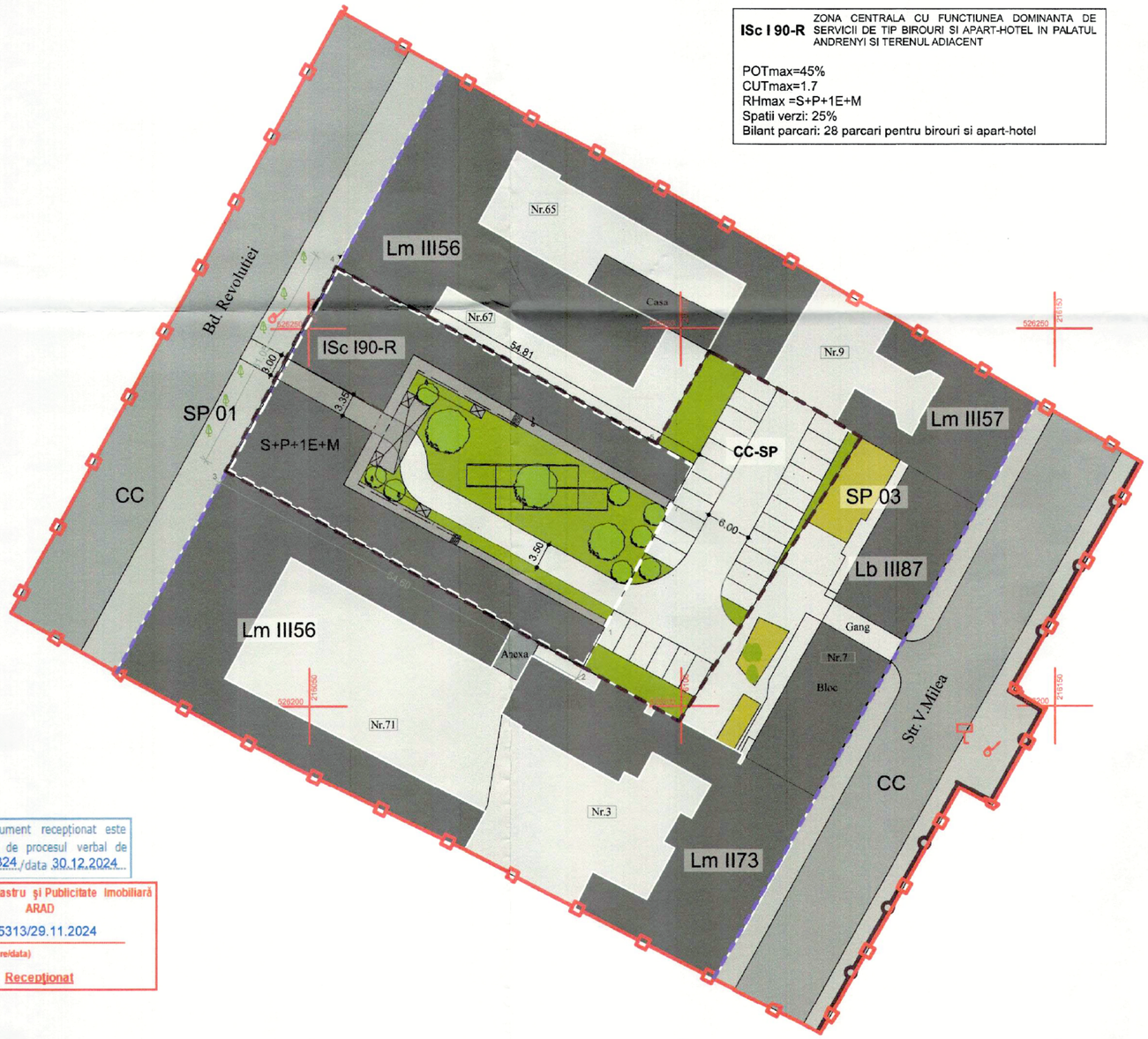
Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD

Faza: P.U.Z.

Amplasament: B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad

Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr.planșă: 03/8



ISc I 90-R ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNEA DOMINANTA DE SERVICII DE TIP BIROURI SI APART-HOTEL IN PALATUL ANDRENYI SI TERENUL ADIACENT

POTmax=45%
CUTmax=1.7
RHmax =S+P+1E+M
Spatii verzi: 25%
Bilant parcari: 28 parcari pentru birouri si apart-hotel

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 3324 /data 30.12.2024

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
145313/29.11.2024
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat

Parcela (313628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
0	1	2	3
1	526210.996	216089.761	6.027
2	526205.124	216086.840	54.597
3	526231.160	216038.551	31.047
4	526286.420	216053.711	48.626
5	526294.858	216096.475	5.982
6	526291.978	216101.719	5.675
7	526227.011	216098.968	18.996

S(313628)=1688.70mp P=171.152m

Parcela (313202)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
0	1	2	3
20	526229.847	216116.088	20.571
21	526157.968	216099.819	10.099
22	526303.765	216090.948	1.688
23	526302.589	216089.469	3.046
2	526205.124	216086.840	6.027
1	526210.996	216089.761	18.996
7	526227.011	216098.968	5.675
6	526291.978	216101.719	5.982
5	526294.858	216096.479	14.942
24	526247.364	216108.499	5.328
25	526244.764	216108.161	0.759
26	526244.427	216108.525	10.797
27	526239.080	216118.142	6.276
28	526235.911	216123.678	14.281

S(313202)=806.87mp P=133.868m

N

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

04 MOBILARE URBANA

RUR Imre Gabor Bela E. I. SIMON arh [redacted]

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE 11

LEGENDA

LIMITE

ZONA STUDIATA 1.1 ha

INCINTA PUZ 2496mp

LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

CONSTRUCTII EXISTENTE

ANEXE, MAGAZII, AVÂND REGIM DE INALTIME PARTER

SPATIU VERDE EXISTENT

SPATIU VERDE DE LOISIR PROPUS CU AMENAJARI URBANE

AMENAJAREA SPATIULUI VERDE SE POATE REALIZA PRINTR-O MOBILARE URBANA SCULPTURAL-FUNCTIONALA, CREATIVA, CU ROL DE ACOMODARE CULTURALA A VECHILOR SIMBOLURI ARHITECTONICE LA COTIDIANUL CONTEMPORAN

CĂI DE COMUNICAȚII

STRADA/ BULEVARD- CIRCULATIE AUTO

TROTUARE

ALEI DE INCINTA PIETONALE SI CURTI PAVATE/PLATFORME BETONATE

REGLEMENTĂRI SI RESTRICȚII

LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA 13 CONFORM PUZ ZCP ARAD, APROBAT PRIN HCLM NR.201/2014

LIMITA ZONEI EDIFICABILE

BILANT TERITORIAL INCINTA PUZ		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
IS-Institutii si servicii publice din cadrul Zonei Centrale		1689	67.66	0	0
ISc I 90 Subunitate functionala Palatul Copiilor Arad, Regim de inaltime P+1, Monument istoric cod LMI Ar-II-m-b-00544					
L-Locuire din cadrul Zonei Centrale		726.62	29.12	0	0
Lb III 87 Subunitate functionala de Locuinte colective de tip bloc existente					
SP 03 Spatii verzi si plantate		80.38	3.22	0	0
ISc I 90-R Zona centrala cu functiunea dominanta de servicii de tip birouri si apart-hotel, S=2496mp	Birouri si Apart-hotel	0	0	1123.2	45
	spatii verzi si amenajari urbane	0	0	624	25
	circulatii auto si parcari, platforme betonate	0	0	748.8	30
TOTAL		2496	100	2496	100

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE
Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3
office@bogdandrig.ro

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
ŞEF PROIECT	arh. Simon Imre	[redacted]
PROIECTAT	arh. Bogdan Drig	
	arh. Maria Koller	
DESENAT	arh. Maria Koller	

Scara: 1:500

Data: 27-Mar-25

Beneficiar: SC ERRE INVEST ROMAN SRL

Nr.proiect: 2/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD

Faza: P.U.Z.

Amplasament: B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad

Titlu planșă: PLAN MOBILARE URBANA

Nr.planșă: 04/8

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

05 PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 3324 /data 30.12.2024

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
145313/29.11.2024
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Parcela (313628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
0	1	2	3
1	526210.396	216089.761	6.027
2	526205.124	216086.840	54.597
3	526231.160	216038.851	31.047
4	526258.420	216053.711	48.828
5	526234.858	216096.478	5.982
6	526231.975	216101.719	5.675
7	526227.011	216098.968	18.995

S(313628)=1688.70mp P=171.152m

Parcela (313202)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
0	1	2	3
20	526223.847	216116.088	30.571
21	526197.965	216099.819	10.089
22	526202.765	216090.945	1.688
23	526203.583	216089.468	3.046
2	526205.124	216086.840	6.027
1	526210.396	216089.761	18.995
7	526227.011	216098.968	5.675
6	526231.975	216101.719	5.982
5	526234.858	216096.478	14.342
24	526247.364	216103.499	5.328
25	526244.784	216108.161	0.759
26	526244.417	216108.825	10.737
27	526239.080	216118.142	6.376
28	526235.911	216123.675	14.251

S(313202)=806.87mp P=133.868m

LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA 1.1 ha
- INCINTA PUZ 2496mp
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA 13 CONFORM PUZ ZCP ARAD, APROBAT PRIN HCLM NR.201/2014

a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN PROPRIETATE PUBLICA A STATULUI (DN
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA A MUNICIPIULUI ARAD

b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TEREN PROPRIETATE PRIVATADE INTERES LOCAL

c) CIRCULATIA TERENURILOR

NU SE PROPUNE PRIN PREZENTUL PUZ

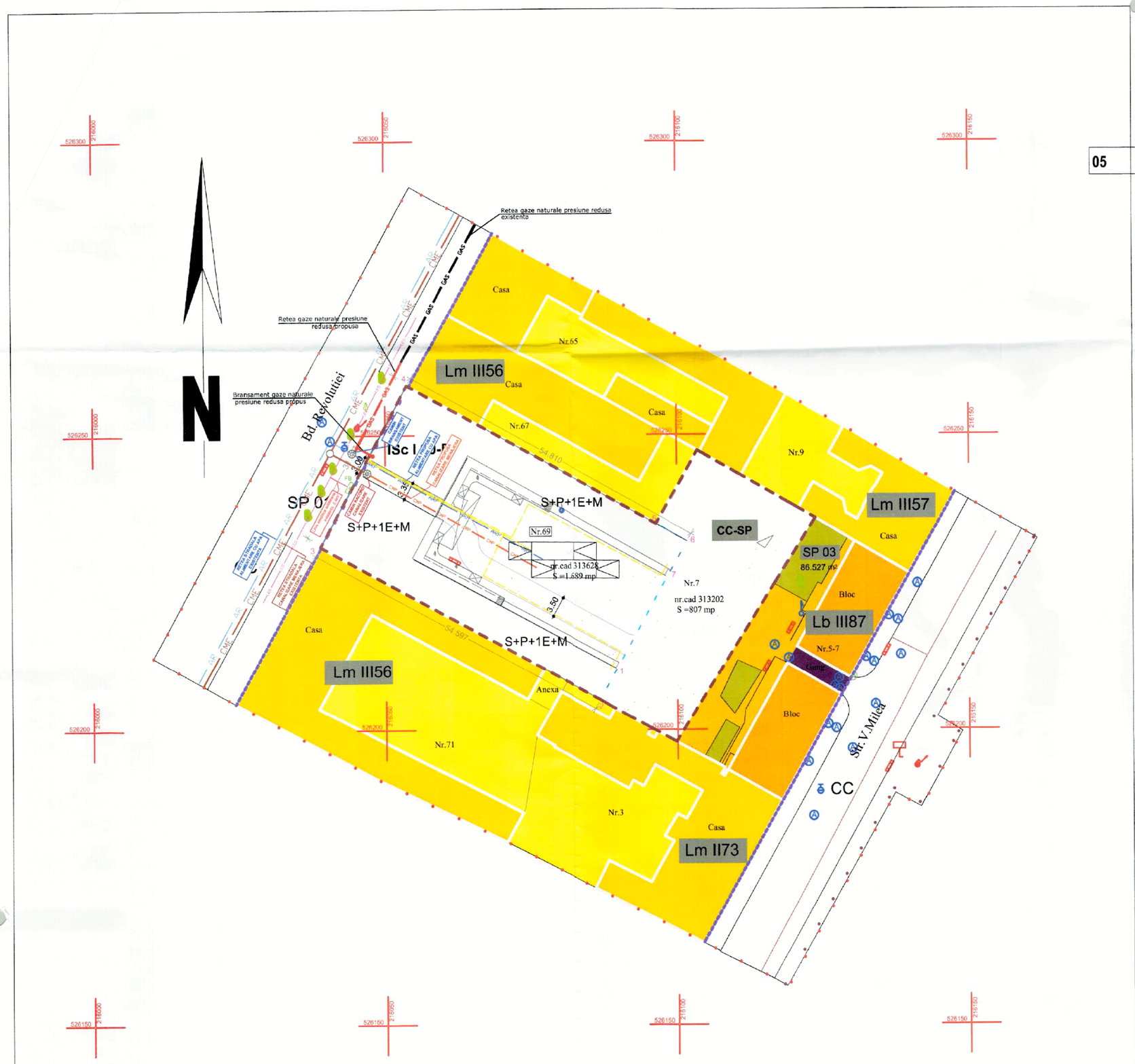
REGLEMENTĂRI

- PARCELARE NOU PROPUSA (1 PARCELA)

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE

RUR Imre Gabor Bela E. I. SIM[redacted]

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3 office@bogdandrig.ro				Beneficiar SC ERRE INVEST ROMAN SRL	Nr.proiect 2/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD	Faza P.U.Z.
ŞEF PROIECT	arh. Simon Imre	[redacted]		Amplasament B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad	
PROIECTAT	arh. Bogdan Drig arh. Maria Koller		Data: 27-Mar-25		
DESENAT	arh. Maria Koller			Titlu planșă PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	Nr.planșă 05/8



P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

05 REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA 1.1 ha
- INCINTA PUZ 2496mp ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNEA DOMINANTA DE SERVICII DE TIP BIROURI SI APART-HOTEL IN PALATUL ANDRENYI SI TERENUL ADIACENT
- LIMITA ZONEI CENTRALE

- Linie electrica stradala subterana (LES) EXISTENTA
- Linie electrica subterana (LES) EXISTENTA
- Stalp de joasa tensiune
- Firida de bransament EXISTENTA
- Conductă gaze naturale EXISTENTA
- Conductă gaze naturale PROPUSA
- Branșament gaze naturale PROPUS
- Instalație gaze naturale PROPUSĂ - varianta 1
- Instalație gaze naturale PROPUSĂ - varianta 2

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE

RUR Imre Gabor Bela E. I. SIMON arhitect DE

[redacted]

PROIECTANT GENERAL:
BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE
Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3
office@bogdandrig.ro

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
INSTAL 5f CONSTRUCT SRL
TIMISOARA, str. MUNTENIEI, NR.28A, tel. 0256/242164 J.35/420/2006 C.U.I. RO 18374130

PROBIECTIV DESIGN S.R.L. C.U.I. 35105263 J2/1102/2015

TIMISOARA INSTAL 5F CONSTRUCT SRL CUI - RO 18374130

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Simon Imre	[redacted]	1:500
INST.SANITARE	ing. Jescu Catal		Data:
INST.ELECTRICE	ing. Pui Cristian		9.03.2025
INST.GAZE NAT.	ing. Vereș Teof		

Beneficiar
SC ERRE INVEST ROMAN SRL

Nr.proiect
2/2024

Titlu proiect
ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD

Faza
P.U.Z.

Amplasament
B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad

Titlu planșă
REGLEMENTARI EDILITARE

Nr.planșă
01.6/11

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEȚULUI ARAD

NESECRET
Nr. **1.122.560**
din **23.04.2025**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L..

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.560 din 01.04.2025, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: "P.U.Z. și R.L.U. RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada BD. REVOLUȚIEI/BD. VASILE MILEA, numărul 69/7, CF 313628, 313202, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

(Î)INSPECTOR ȘEF

[redacted]tin

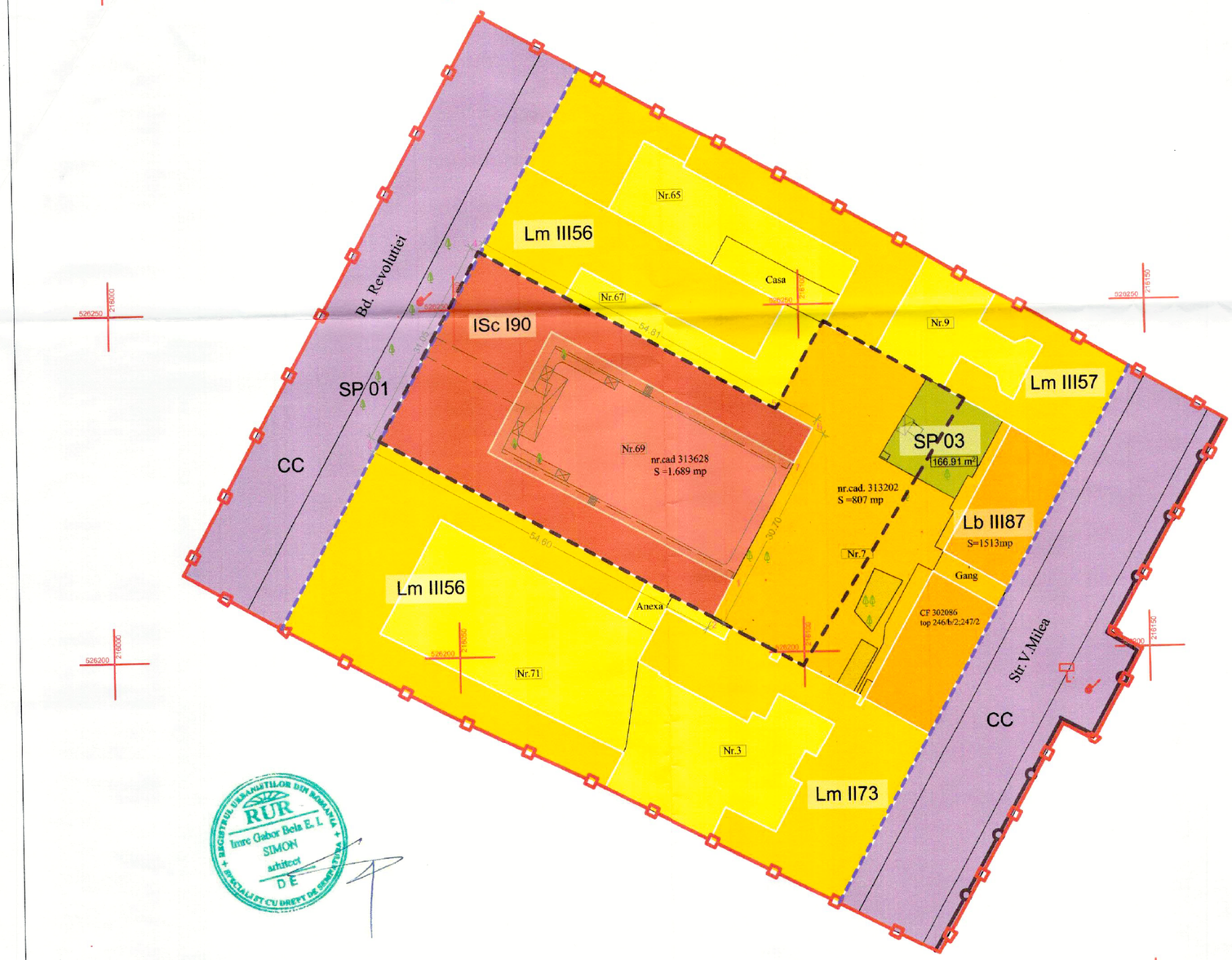
Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: isujar@isuarad.ro

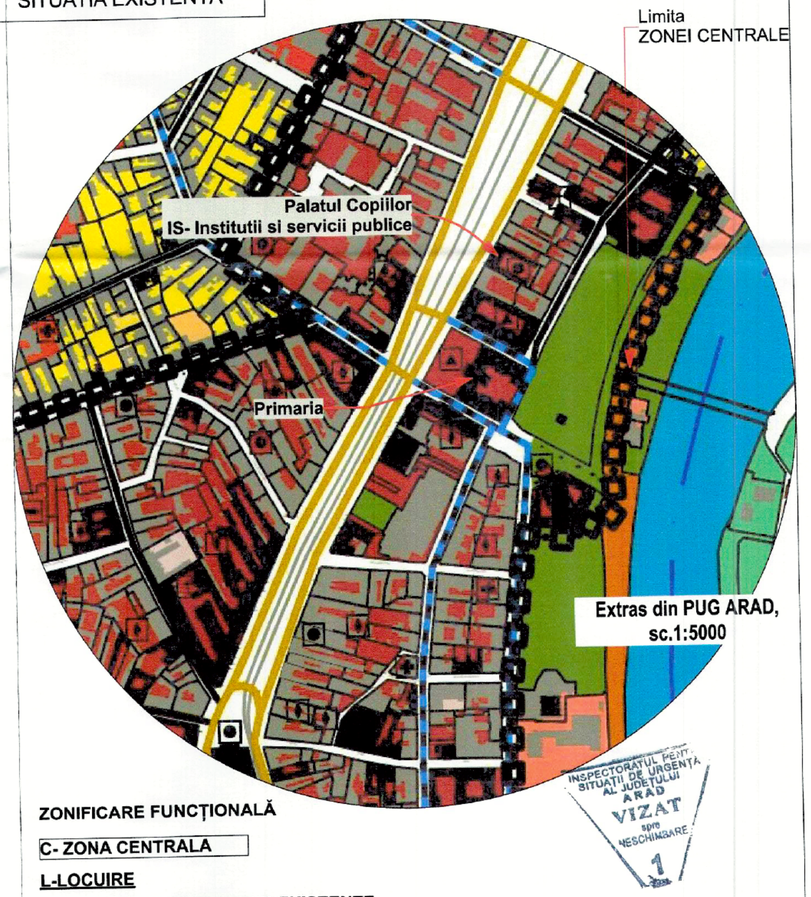
P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

02 SITUATIA EXISTENTA





INSPECTORATUL PENT. SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE
1

RUR
Imre Gabor Bela E. I.
SIMON
architect
DE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

C- ZONA CENTRALA

L-LOCUIRE

SUBUNITATI FUNCTIONALE EXISTENTE

	Lm III 56	LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P, P+1, P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1
	Lm III 57	LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
	Lm II 73	LOCUINTA INDIVIDUALA/ CONDOMINIU EXISTENT CU REGIM DE INALTIME P+2, CONSTRUCTIE CU VALOARE DE IMPORTANTA LOCALA, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG.II CE NU SE POATE MODIFICA
	Lb III 87	LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+4, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG. III CU VALOARE AMBIENTALA CE POATE FI MODIFICAT PENTRU AMELIORARE FARA INTERVENTIE ASUPRA REGIMULUI DE INALTIME
	SP 03	SPATIU VERDE DE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC- UTILITATE PUBLICA

IS- INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE

SUBUNITATI FUNCTIONALE EXISTENTE

	ISc I 90	PALATUL COPIILOR ARAD, REGIM DE INALTIME P+1, MONUMENT ISTORIC COD LMI Ar-II-mB-00544, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEGORIA I CE NU SE POATE MODIFICA

DISFUNCTIONALITATI

-Palatul Copiilor si Eleviilor se afla in stare de degradare, neîntreținut, necesită lucrări de reabilitare
-lipsa spatiului verde in incinta Palatului Copiilor
-curtea e betonata si utilizata doar pentru parcari ale personalului ce lucreaza acolo
-Subsolurile si spatiul podului nu sunt valorificate

PRIORITATI

-schimbarea de functiune intr-o zona de servicii de tip birouri si apart-hotel
-refunctionalizarea subsolului
-mansardarea imobilului
-apartamentarea imobilului
-realizarea unei zone de parcare si a accesului carosabil pana la aceasta
-amenajarea peisagistica cu zone verzi si amenajari urbane a curtii

Parcela (313628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
0	1	2	3
1	526210.396	216089.761	6.027
2	526205.124	216086.840	54.897
3	526231.160	216035.851	31.047
4	526258.420	216052.711	48.828
5	526294.888	216096.478	5.982
6	526291.975	216101.719	5.675
7	526297.011	216098.968	18.996

S(313628)=1688.70mp P=171.152m

Parcela (313202)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
0	1	2	3
20	526233.847	216116.088	30.571
21	526197.965	216099.819	10.089
22	526202.745	216090.948	1.688
23	526208.524	216088.468	3.046
2	526205.124	216086.840	6.027
1	526210.396	216089.761	18.996
7	526297.011	216098.968	5.675
6	526291.975	216101.719	5.982
5	526294.888	216096.478	14.242
24	526247.364	216103.499	5.338
25	526244.784	216108.161	0.789
26	526244.417	216108.825	10.737
27	526239.080	216118.142	6.376
28	526235.911	216123.675	14.251

S(313202)=306.87mp P=133.868m

LEGENDA

LIMITE

ZONA STUDIATA 1.1 ha

INCINTA PUZ 2496mp

LIMITA ZONEI CENTRALE

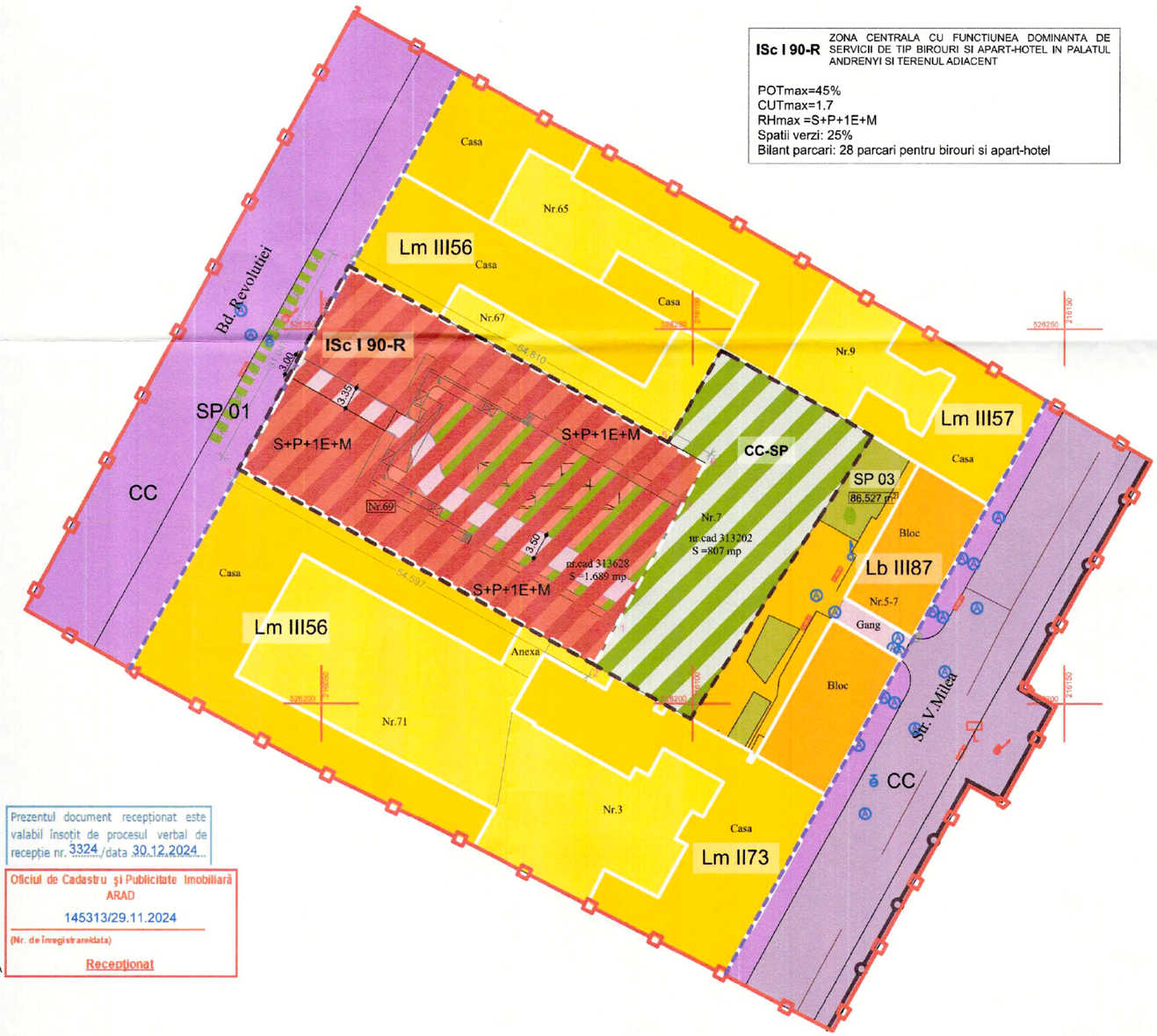
CĂI DE COMUNICAȚII

CC CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

REGLEMENTĂRI SI RESTRICȚII

LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA 13 CONFORM PUZ ZCP ARAD

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3 office@bogdandrig.ro				Beneficiar SC ERRE INVEST ROMAN SRL	Nr.proiect 2/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD	Faza P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. Simon Imr	[redacted]		Amplasament B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad	
PROIECTAT	arh. Bogdan D arh. Maria Koll	[redacted]	Data: 27-Mar-25	Titlu planșă SITUATIA EXISTENTA	Nr.planșă 02/8
DESENAT	arh. Maria Koll	[redacted]			



Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 3324 /data 30.12.2024

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
145313/29.11.2024
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat

Parcela (313202)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
0	1	2	3
20	526229.847	216216.058	30.571
21	526197.965	216096.819	10.089
22	526202.765	216090.945	1.498
23	526203.553	216095.468	9.046
2	526205.124	216086.840	6.027
1	526210.896	216089.761	18.995
7	526227.011	216098.969	5.675
6	526221.978	216101.719	5.952
5	526224.858	216096.478	14.242
24	526247.864	216103.499	5.328
25	526244.754	216098.161	0.759
26	526244.417	216105.528	10.787
27	526239.080	216118.142	6.876
28	526235.911	216123.678	14.251

S(313202)=806.87mp P=122.868m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
0	1	2	3
1	526210.896	216089.761	6.027
2	526205.124	216086.840	54.597
3	526231.160	216038.881	21.047
4	526250.420	216059.711	40.628
5	526234.858	216096.478	5.952
6	526221.978	216101.719	5.675
7	526227.011	216098.969	18.995

S(313628)=1688.70mp P=171.152m

BILANT TERITORIAL INCINTA PUZ		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
IS-Institutii si servicii publice din cadrul Zonei Centrale **ISc I 90** Subunitate functionala Palatul Copiilor Arad, Regim de inaltime P+1, Monument istoric cod LMI Ar-II-m-b-00544		1689	67.66	0	0
L-Locuire din cadrul Zonei Centrale **Lb III 87** Subunitate functionala de Locuinte colective de tip bloc existente		726.62	29.12	0	0
SP 03 Spatii verzi si plantate		80.38	3.22	0	0
ISc I 90-R Zona centrala cu functiunea dominanta de servicii de tip birouri si apart-hotel, S=2496mp	Birouri si Apart-hotel	0	0	1123.2	45
	spatii verzi si amenajari urbane	0	0	624	25
	circulatii auto si parcari, platforme betonate	0	0	748.8	30
TOTAL		2496	100	2496	100

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

03 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA 1.1 ha
- INCINTA PUZ 2496mp
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

C- ZONA CENTRALA

SUBUNITATI FUNCTIONALE EXISTENTE

- **Lm III 56** LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P, P+1, P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1
- **Lm III 57** LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
- **Lm II 73** LOCUINTA INDIVIDUALA/ CONDOMINIU EXISTENT CU REGIM DE INALTIME P+2, CONSTRUCTIE CU VALOARE DE IMPORTANTA LOCALA, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG.II CE NU SE POATE MODIFICA
- **Lb III 87** LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+4, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG. III CU VALOARE AMBIENTALA CE POATE FI MODIFICAT PENTRU AMELIORARE FARA INTERVENTIE ASUPRA REGIMULUI DE INALTIME

UNITATI FUNCTIONALE PROPUSE

- **ISc I 90-R** ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNEA DOMINANTA DE SERVICII DE TIP BIROURI SI APART-HOTEL IN PALATUL ANDRENYI SI TERENUL ADIACENT
- **CC-SP** SUBZONA DE PARCARE SI SPATII VERZI DIN CADRUL ZONEI ISc I90-R

SPATII VERZI

- SPATIU VERDE DE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC- UTILITATE PUBLICA
- SPATIU VERDE DE PROTECTIE SI ALINIAMENT STRADAL
- SPATII VERZI SI AMENAJARI URBANE DIN CADRUL ZONEI EDIFICABILE, DELIMITATE ORIENTATIV
  AMENAJAREA SPATIULUI VERDE SE POATE REALIZA PRINTR-O MOBILARE URBANA SCULPTURAL-FUNCTIONALA, CREATIVA, CU ROL DE ACOMODARE CULTURALA A VECHILOR SIMBOLURI ARHITECTONICE LA COTIDIANUL CONTEMPORAN

CĂI DE COMUNICAȚII

- **CC** CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA

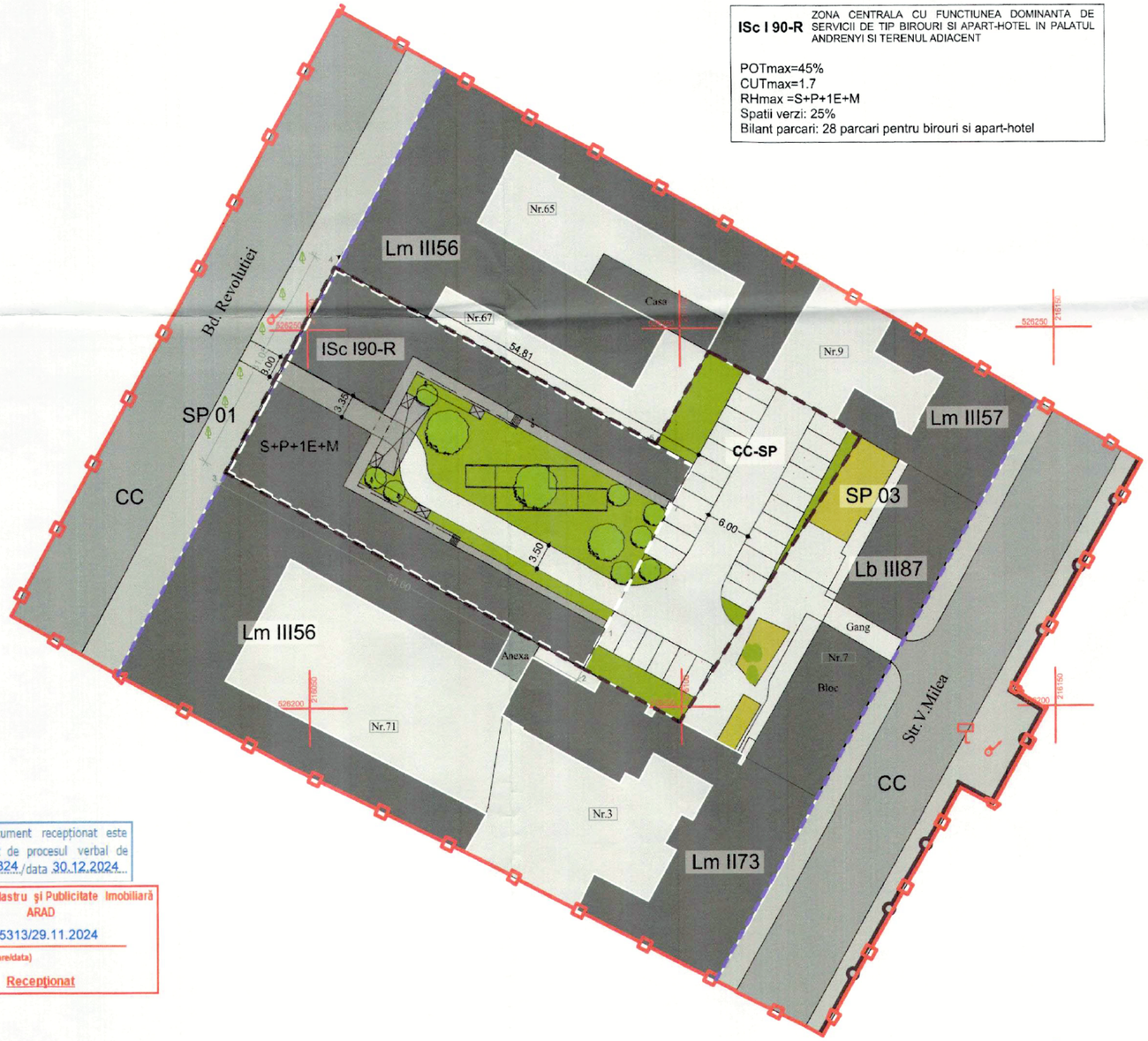
REGLEMENTĂRI SI RESTRICȚII

- LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA 13 CONFORM PUZ ZCP ARAD, APROBAT PRIN HCLM NR.201/2014
- LIMITA ZONEI EDIFICABILE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA			EXISTENT		PROPUS	
			mp	%	mp	%
1	**L-Locuire**	Locuinte colective de tip bloc	1513	13.66	786.38	7.10
		Locuinte individuale/ Condominii	4751	42.9	4751	42.90
2	**IS- Institutii si servicii publice**		1689	15.26	2496	22.54
3	**SP- Spatii verzi si plantate**		166.91	1.50	86.53	0.78
4	**CC- Cai de comunicatie rutiera**		2955.09	26.68	2955.09	26.68
	TOTAL		11075	100	11075	100

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3 office@bogdandrig.ro				Beneficiar SC ERRE INVEST ROMAN SRL	Nr.proiect 2/2024
				Titlu proiect ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD	Faza P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Amplasament B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad	
ȘEF PROIECT	arh. Simon Imre				
PROIECTAT	arh. Bogdan Drig		Data: 27-Mar-25	Titlu planșă REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr.planșă 03/8
	arh. Maria Koller				
DESENAT	arh. Maria Koller				



Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 3324 /data 30.12.2024

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară ARAD

145313/29.11.2024

(Nr. de înregistrare/data)

Receptionat

Parcela (313626)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
0	1	2	3
1	526210.896	216089.761	6.027
2	526205.124	216086.840	54.597
3	526231.160	216038.851	21.047
4	526238.420	216053.711	48.826
5	526234.859	216096.475	5.902
6	526231.975	216101.719	5.675
7	526227.011	216098.968	18.995

S(313626)=1688.70mp P=171.152m

Parcela (313202)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
0	1	2	3
20	526222.847	216116.088	30.571
21	526197.968	216099.819	10.089
22	526202.768	216090.948	1.698
23	526203.553	216089.465	2.046
2	526205.124	216086.840	6.027
1	526210.896	216089.761	18.995
7	526227.011	216098.968	5.675
6	526231.975	216101.719	5.902
5	526234.859	216096.475	14.242
24	526247.364	216103.499	5.328
25	526244.784	216108.161	0.789
26	526244.417	216108.825	10.737
27	526239.060	216118.142	6.376
28	526235.911	216123.675	14.251

S(313202)=806.87mp P=123.865m

N

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

04 MOBILARE URBANA

LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA 1.1 ha
- INCINTA PUZ 2496mp
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ANEXE, MAGAZII, AVÂND REGIM DE INALTIME PARTER
- SPATIU VERDE EXISTENT
- SPATIU VERDE DE LOISIR PROPUS CU AMENAJARI URBANE

AMENAJAREA SPATIULUI VERDE SE POATE REALIZA PRINTR-O MOBILARE URBANA SCULPTURAL-FUNCTIONALA, CREATIVA, CU ROL DE ACOMODARE CULTURALA A VECHILOR SIMBOLURI ARHITECTONICE LA COTIDIANUL CONTEMPORAN

CĂI DE COMUNICAȚII

- STRADA/ BULEVARD- CIRCULATIE AUTO
- TROTUARE
- ALEI DE INCINTA PIETONALE SI CURTI PAVATE/PLATFORME BETONATE

REGLEMENTĂRI SI RESTRICȚII

- LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA 13 CONFORM PUZ ZCP ARAD, APROBAT PRIN HCLM NR.201/2014
- LIMITA ZONEI EDIFICABILE

BILANT TERITORIAL INCINTA PUZ		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
IS-Institutii si servicii publice din cadrul Zonei Centrale **ISc I 90** Subunitate functionala Palatul Copiilor Arad, Regim de inaltime P+1, Monument istoric cod LMI Ar-II-m-b-00544		1689	67.66	0	0
L-Locuire din cadrul Zonei Centrale **Lb III 87** Subunitate functionala de Locuinte colective de tip bloc existente		726.62	29.12	0	0
SP 03 Spatii verzi si plantate		80.38	3.22	0	0
ISc I 90-R Zona centrala cu functiunea dominanta de servicii de tip birouri si apart-hotel, S=2496mp	Birouri si Apart-hotel	0	0	1123.2	45
	spatii verzi si amenajari urbane	0	0	624	25
	circulatii auto si parcari, platforme betonate	0	0	748.8	30
TOTAL		2496	100	2496	100

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE
Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3
office@bogdandrig.ro

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
ŞEF PROIECT	arh. Simon Imre	[redacted]
PROIECTAT	arh. Bogdan Drig	
	arh. Maria Koller	
DESENAT	arh. Maria Koller	

Scara: 1:500

Data: 27-Mar-25

Beneficiar: SC ERRE INVEST ROMAN SRL

Nr.proiect: 2/2024

Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD

Faza: P.U.Z.

Amplasament: B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad

Titlu planșă: PLAN MOBILARE URBANA

Nr.planșă: 04/8



Prezentul document receptionat este valabil însotit de procesul verbal de receptie nr. 3324 /data 30.12.2024

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD

145313/29.11.2024

(Nr. de înregistrare/data)

Receptionat

Parcela (313628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
0	1	2	3
1	526210.896	216089.761	6.027
2	526205.124	216056.840	54.597
3	526221.160	216036.851	21.047
4	526258.420	216059.711	48.826
5	526234.858	216096.478	5.982
6	526231.975	216101.719	5.675
7	526227.011	216098.968	10.995

S(313628)=1688.70mp P=171.152m

Parcela (313202)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
0	1	2	3
20	526229.847	216116.088	20.571
21	526257.969	216099.619	10.099
22	526262.768	216090.948	1.688
23	526268.582	216089.468	3.096
2	526205.124	216056.840	6.027
1	526210.896	216089.761	10.995
7	526227.011	216098.968	5.675
6	526231.975	216101.719	5.982
5	526234.858	216096.478	14.242
24	526247.864	216109.499	5.229
25	526244.784	216108.161	0.759
26	526244.417	216108.825	10.727
27	526235.080	216118.142	6.276
28	526238.911	216123.678	14.251

S(313202)=806.87mp P=133.865m

N

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

05 PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

LIMITE

ZONA STUDIATA 1.1 ha

INCINTA PUZ 2496mp

LIMITA ZONEI CENTRALE

LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA 13 CONFORM PUZ ZCP ARAD, APROBAT PRIN HCLM NR.201/2014

a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN PROPRIETATE PUBLICA A STATULUI (DN

TEREN PROPRIETATE PUBLICA A MUNICIPIULUI ARAD

b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

TEREN PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL

c) CIRCULATIA TERENURILOR

NU SE PROPUNE PRIN PREZENTUL PUZ

REGLEMENTĂRI

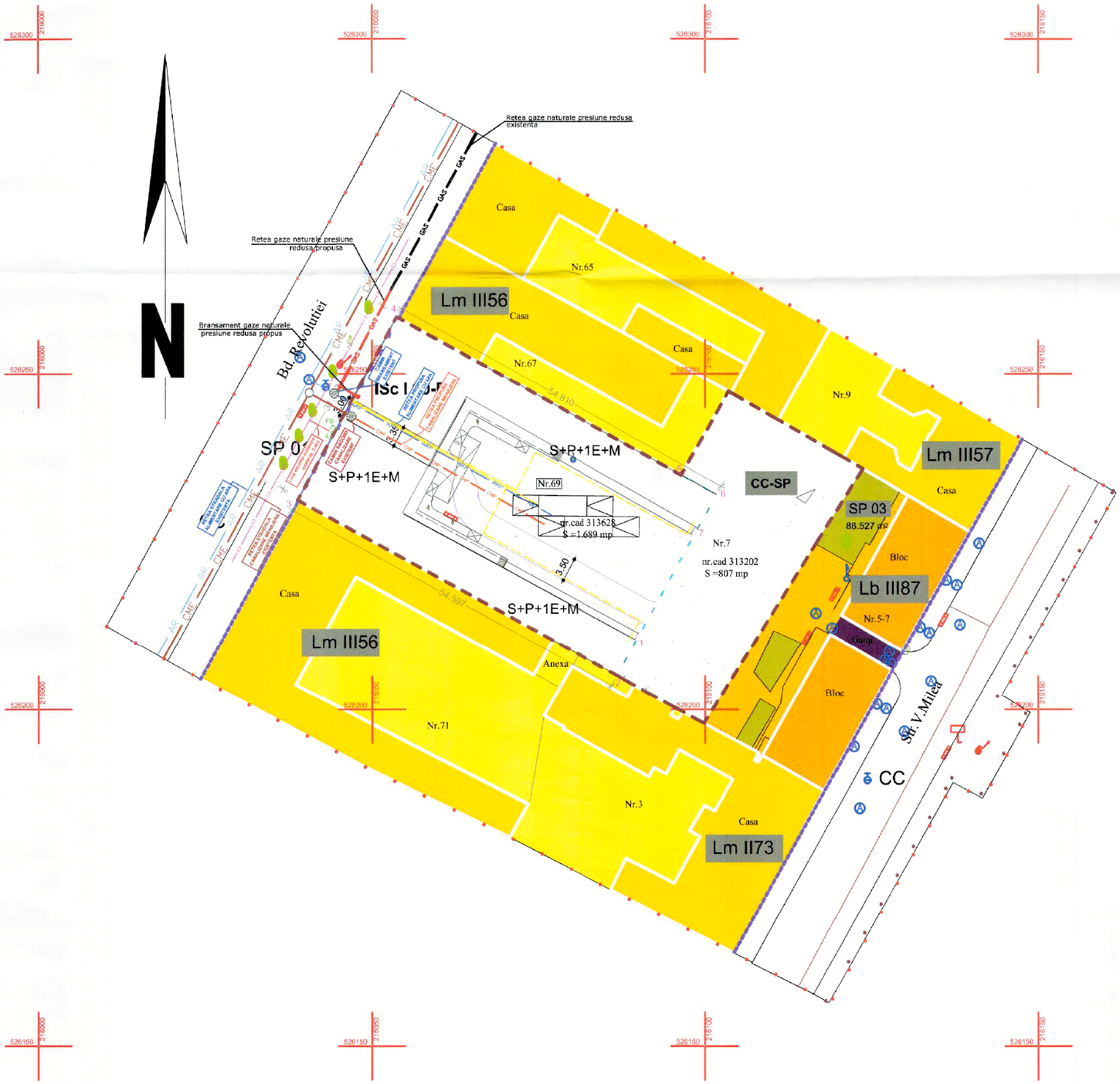
PARCELARE NOU PROPUSA (1 PARCELA)

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE

RUR Imre Gabor B... SIMO... arhit... D...

[redacted]

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3 office@bogdandrig.ro				Beneficiar SC ERRE INVEST ROMAN SRL	Nr.proiect 2/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD	Faza P.U.Z.
ŞEF PROIECT	arh. Simon Imre	[redacted]		Amplasament B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad	
PROIECTAT	arh. Bogdan Drig arh. Maria Kolle		Data: 27-Mar-25	Titlu planşă PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	Nr.planşă 05/8
DESENAT	arh. Maria Kolle				



N

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

05 REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDA

LIMITE

ZONA STUDIATA 1.1 ha

INCINTA PUZ 2496mp ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNEA DOMINANTA DE SERVICII DE TIP BIROURI SI APART-HOTEL IN PALATUL ANDRENYI SI TERENUL ADIACENT

LIMITA ZONEI CENTRALE

Linie electrica stradala subterana (LES) EXISTENTA

Linie electrica subterana (LES) EXISTENTA

Stalp de joasa tensiune

FB Firida de bransament EXISTENTA

GAS GAS Conductă gaze naturale EXISTENTA

GAS GAS Conductă gaze naturale PROPUSA

Branșament gaze naturale PROPUS

Instalație gaze naturale PROPUSĂ - varianta 1

Instalație gaze naturale PROPUSĂ - varianta 2

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE

RUR

[redacted]

C.U.I. 35105363 PROBIECTIV DESIGN S.R.L. J2/1102/2015

TIMIȘOARA INSTAL 5F CONSTRUCT SRL CUI - RO 35014180

PROIECTANT GENERAL: BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3 office@bogdandrig.ro			Beneficiar SC ERRE INVEST ROMAN SRL
PROIECTANT DE SPECIALITATE: INSTAL 5f CONSTRUCT SRL TIMISOARA, str. MUNTENIEI, NR.28A, TEL: 0256/242164 ,FAX:0256/242164 ,E-MAIL: office@instal5f.ro, C.U.I. RO 18374180 PROBIECTIV			Titlu proiect ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500
ȘEF PROIECT	arh. Simon Imre	[redacted]	Amplasament B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad
INST.SANITARE	ing. Jescu Catalin		Data: 19.03.2025
INST.ELECTRICE	ing. Pui Cristian		Titlu planșă REGLEMENTARI EDILITARE
INST.GAZE NAT.	ing. Vereș Teofil		

Nr.proiect 2/2024

Faza **P.U.Z.**

Nr.planșă 01.6/11

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluţiei, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAŢIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.**25165/Z1/08.04.2025**

Către,

SC ERRE INVEST ROMAN SRL
ARAD,ZONA IND.VEST str. III nr.3

[redacted]

Referitor la lucrarea „ ELABORARE PUZ ŞI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD" B-DUL REVOLUŢIEI nr.69, CF 313628, 313202 ARAD, beneficiar: SC ERRE INVEST ROMAN. **SRL;**

Urmare a adresei dumneavoastră inregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.**25165/19.03.2025,** vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.**100/2020** şi a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** cu modificările şi completarile ulterioare şi a următoarelor condiţii suplimentare:

1.Pe toată perioada execuţiei lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obţinerea Autorizaţiei de Construire;

3.Pe toată perioada execuţiei lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor şi a persoanelor cu handicap;

5. Domeniul public aparţinând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma iniţială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unităţi agreate de către Primăria Municipiului Arad;

6. Să respecte Documentaţia **PUG,** aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.**588/14.11.2023,**cât şi avizele şi acordurile stabilite prin **C.U. nr.1703 din 24.10.2024;**

7. Perioada de garanţie a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanţie;

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conţinute în **O.G.nr.43/1997**cu modificările şi completarile ulterioare,privind regimul drumurilor;

9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spaţiilor verzi conform noilor reglementări;

10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.**114/2007,**se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spaţiu verde comun.

PREŞEDINTE,
Semnat digital de catre:
Liliana Florea
Florea Liliana
Data: 09.04.2025 12:45:59

Nume prenume	Functia	Semnătura
Adrian Barbeş	referent	Semnat digital de catre Adrian Barbes Data: 08.04.2025 12:21:28
George Stoian	membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 08.04.2025 13:55:52

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 289.859, din 07.04.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.
-mun.Arad, Zona Ind. Vest-str.III, nr.3, jud.Arad-

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru **„ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. pentru RECONVERSIE PALATUL COPIILOR.”**, situat în mun. Arad, B-dul Revoluției, nr.69, jud. Arad, CF 313628;313202 Arad, conform certificatului de urbanism nr.1703, din 24.10.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm*:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanța, din data de 01.04.2025 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

[redacted] **MUNICIPIULUI ARAD**
poliție,
Ț

Î.ȘEFUL BIROULUI RUTIER
Inspector principal de poliție,
B[redacted]ȚIU

Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 103. Telefon si fax: 0257/206934, Cod poștal 310053 email: circulatie@ar.politiaromana.ro
„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679.”

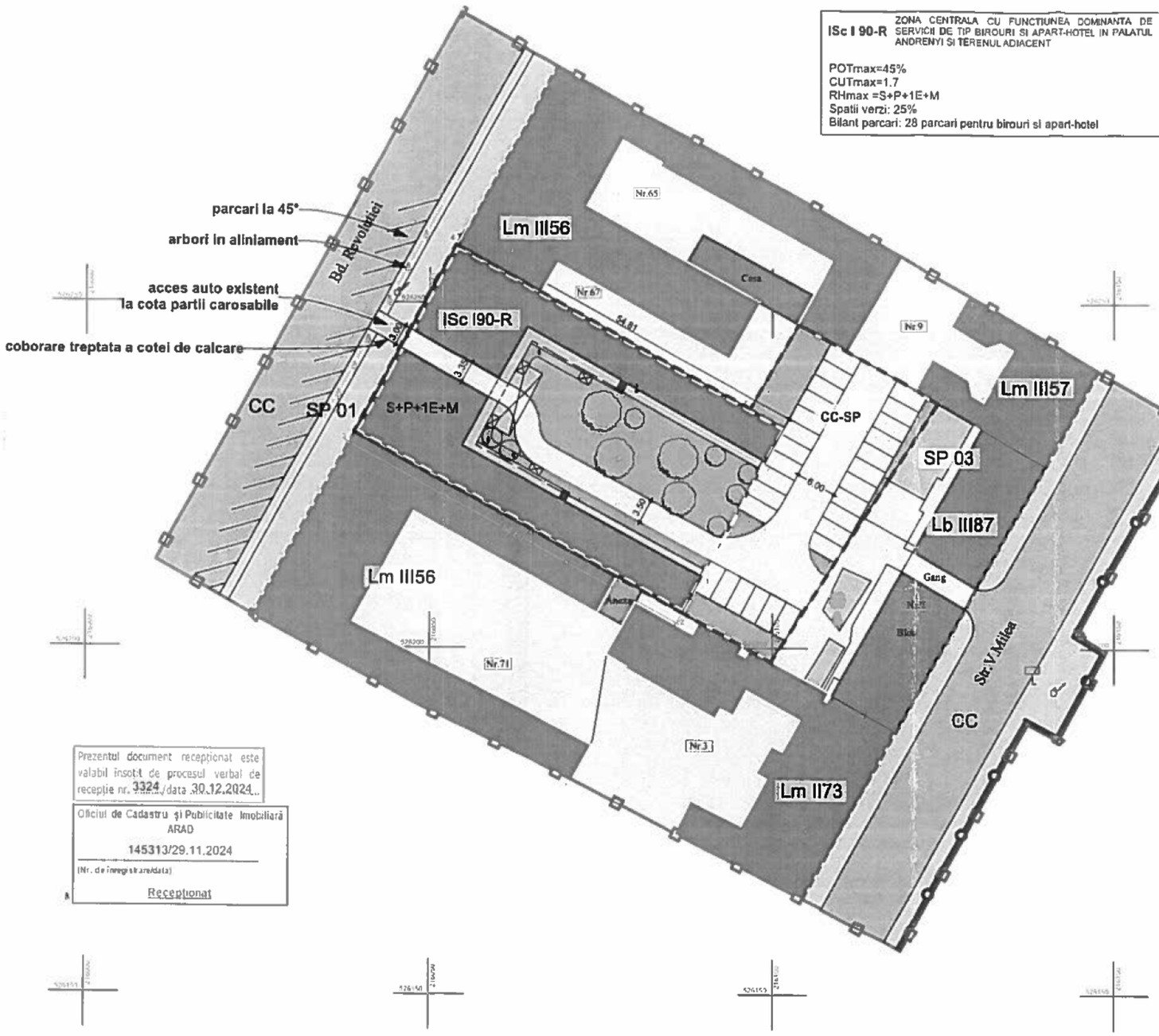
Anexa 6 la 184 nr. 2V7617 04 04 20[redacted]

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

04 MOBILARE URBANA



Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 3324 /data 30.12.2024

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD

145313/29.11.2024

(Nr. de înregistrare/data)

Receptionat

Parcela (218020)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi Dist.A-1)
	X (m)	Y (m)	
0	1	2	3
1	526219.386	2160098.761	6.027
2	526209.126	2160096.868	34.387
3	526191.140	2160128.851	31.047
4	526198.420	2160153.711	48.829
5	526194.889	2160196.679	5.992
6	526191.678	2160201.718	5.675
7	526227.013	2160188.948	18.899

S=2116[illegible]=1698.70mp P=171.152m

Parcela (218020)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi Dist.A-1)
	X (m)	Y (m)	
0	1	2	3
20	526223.847	2160116.088	20.971
21	526197.969	2160095.918	10.006
22	526202.708	2160090.963	1.499
23	526203.153	2160089.965	3.246
1	526205.124	2160086.961	6.027
2	526210.286	2160089.761	18.998
7	526227.013	2160098.965	5.675
6	526231.575	2160101.719	5.992
5	526234.888	2160096.679	14.242
24	526247.366	2160103.999	9.328
25	526244.798	2160108.161	5.799
26	526246.417	2160108.825	13.787
27	526239.050	2160119.142	6.276
28	526235.811	2160123.679	14.261

S=2133[illegible]=950.97mp P=133.965m

RUR

[redacted]

LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA 1.1 ha
- INCINTA PUZ 2496mp
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ANEXE, MAGAZII, AVÂND REGIM DE INALTIME PARTER
- SPATIU VERDE EXISTENT
- SPATIU VERDE DE LOISIR PROPUS CU AMENAJARI URBANE

AMENAJAREA SPATIULUI VERDE SE POATE REALIZA PRINTR-O MOBILARE URBANA SCULPTURAL-FUNCTIONALA, CREATIVA, CU ROL DE ACOMODARE CULTURALA A VECHILOR SIMBOLURI ARHITECTONICE LA COTIDIANUL CONTEMPORAN

CĂI DE COMUNICAȚII

- STRADA/ BULEVARD- CIRCULATIE AUTO
- TROTUARE
- ALEI DE INCINTA PIETONALE SI CURTI PAVATE/PLATFORME BETONATE

REGLEMENTĂRI SI RESTRICȚII

- LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA 13 CONFORM PUZ ZCP ARAD, APROBAT PRIN HCLM NR.201/2014
- LIMITA ZONEI EDIFICABILE

ACCESUL CAROSABIL IN INCINTA ESTE EXISTENT, NU SE PROPUNE UN ACCES NOU SI NU SE PROPUN MODIFICARI LA ACESTA

BILANT TERITORIAL INCINTA PUZ		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
IS-Institutii si servicii publice din cadrul Zonei Centrale **ISc I 90** Subunitate functionala Palatul Copiilor Arad, Regim de inaltime P+1, Monument istoric cod LMI Ar-II-m-b-00544		1689	67 66	0	0
L-Locuire din cadrul Zonei Centrale **Lb III 87** Subunitate functionala de Locuinte colective de tip bloc existente		726 62	29 12	0	0
SP 03 Spatii verzi si plantate		80 38	3 22	0	0
ISc I 90-R Zona centrala cu functiunea dominanta de servicii de tip birouri si apart-hotel, S=2496mp	Birouri si Apart-hotel	0	0	1123.2	45
	spatii verzi si amenajari urbane	0	0	624	25
	circulatii auto si parcari, platforme betonate	0	0	748 8	30
TOTAL		2496	100	2496	100

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3 office@bogdandrig.ro				Beneficiar: SC ERRE INVEST ROMAN SRL — Nr.proiect: 2/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD — Faza: P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. Simon Imre	[redacted]	1:5000	
PROIECTAT	arh. Bogdan Drig		Data:	Amplasament: B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad
	arh. Maria Koller		12.2024	Titlu planșă: PLAN MOBILARE URBANA — Nr.planșă

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro pma@primariaarad.ro

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.23589, 33196/Z1/ 15.APR.2025

Către,
S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L., mun. Arad
str. Zona Industrilă Vest str. III, nr.3

Referitor la: solicitările avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația „ PUZ și RLU pentru „Reconversie Palatul Copiilor Arad",mun. Arad, str. B-dul Revoluției, nr.69.

În urma analizării documentației în ședința din data de 27.03.2025, Comisia de Sistematizare a Circulației ***a avizat solicitarea***, cu condiția obținerii Avizului ISU.

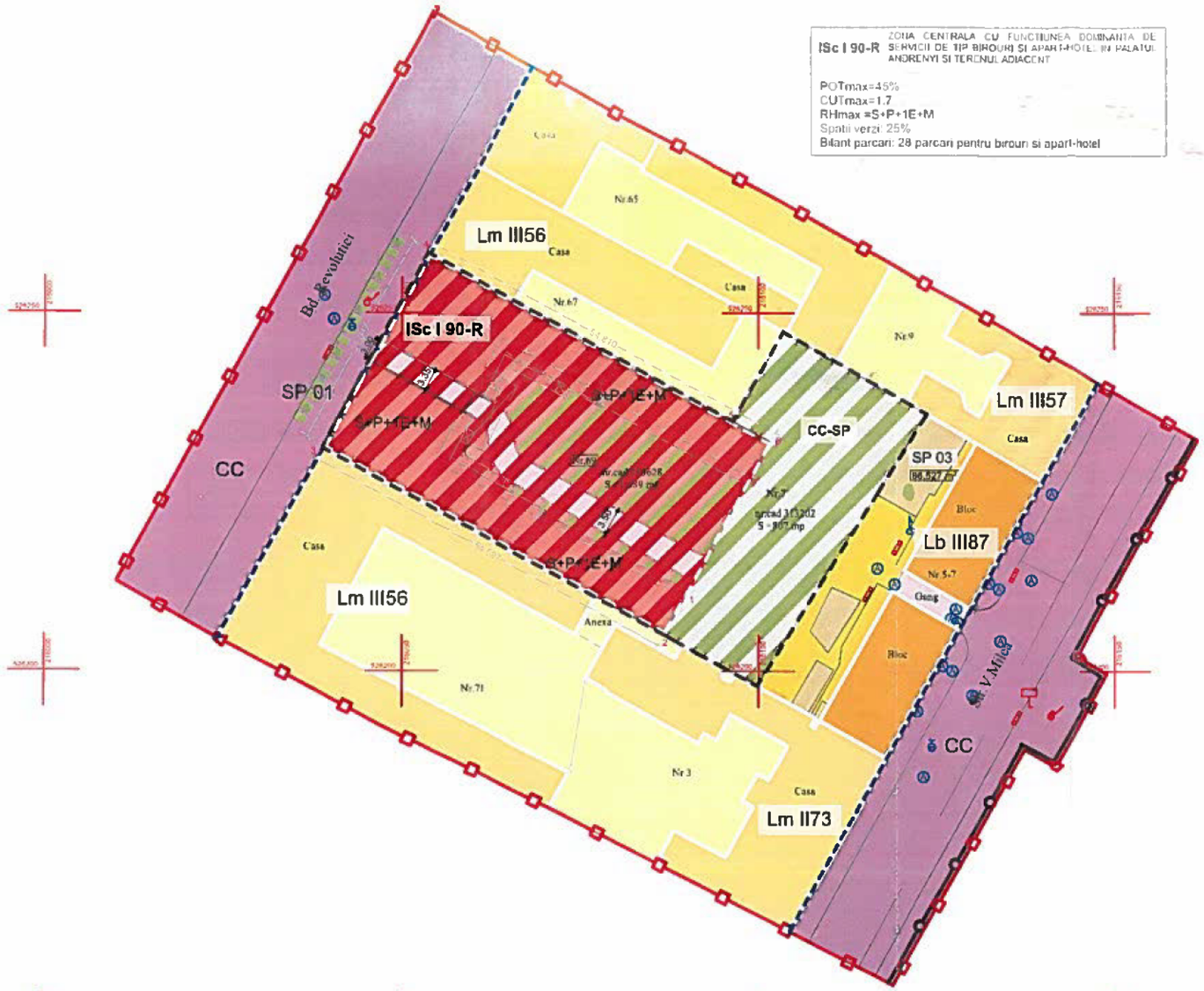
PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR
SERGIU COSMIN VLAD

ROMANIA MUNICIPIUL ARAD 1 JUDETUL ARAD

[redacted]

	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv	[redacted]	15.APR.2025
Verificat:	Adrian Barbeș	Referent		15.APR.2025
Întocmit:	George Stoian	Secretar		15.04.2025
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		15.04.2025

Anexă Avia Nr. 23589/15.04.202



P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

03 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA 1.1 ha
- INCINTA PUZ 2496mp
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

C- ZONA CENTRALA

SUBUNITATI FUNCTIONALE EXISTENTE

- **Lm III 56** LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P,P+1, P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1
- **Lm III 57** LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
- **Lm II 73** LOCUINTA INDIVIDUALA/ CONDOMINIU EXISTENT CU REGIM DE INALTIME P+2, CONSTRUCTIE CU VALOARE DE IMPORTANTA LOCALA, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG.II CE NU SE POATE MODIFICA
- **Lb III 87** LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+4, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG. III CU VALOARE AMBIENTALA CE POATE FI MODIFICAT PENTRU AMELIORARE FARA INTERVENTIE ASUPRA REGIMULUI DE INALTIME

UNITATI FUNCTIONALE PROPUSE

- **ISc I 90-R** ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNEA DOMINANTA DE SERVICII DE TIP BIROURI SI APART-HOTEL IN PALATUL ANDRENYI SI TERENUL ADIACENT
- **CC-SP** SUBZONA DE PARCARE SI SPATII VERZI DIN CADRUL ZONEI ISc I90-R

SPATII VERZI

- SPATIU VERDE DE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC- UTILITATE PUBLICA
- SPATIU VERDE DE PROTECTIE SI ALINIAMENT STRADAL
- SPATII VERZI SI AMENAJARI URBANE DIN CADRUL ZONEI EDIFICABILE, DELIMITATE ORIENTATIV
  AMENAJAREA SPATIULUI VERDE SE POATE REALIZA PRINTR-O MOBILARE URBANA SCULPTURAL-FUNCTIONALA, CREATIVA, CU ROL DE ACOMODARE CULTURALA A VECHILOR SIMBOLURI ARHITECTONICE LA COTIDIANUL CONTEMPORAN

CĂI DE COMUNICAȚII

- **CC** CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA

REGLEMENTĂRI SI RESTRICȚII

- LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA 13 CONFORM PUZ ZCP ARAD, APROBAT PRIN HCLM NR.201/2014
- LIMITA ZONEI EDIFICABILE

RUR Ioare Gabor Bela E. I. SIMON arhitect DE

Parcela (213202)

Nr. Pct	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
0	1	2	3
20	526238.947	216116.088	30.573
21	526197.968	216099.819	10.099
22	526202.769	216090.348	1.498
23	526203.869	216089.685	8.046
3	526208.124	216088.960	6.037
1	526210.296	216090.761	8.027
7	526227.811	216081.848	8.475
6	526231.978	216101.718	8.593
5	526236.898	216091.478	16.262
24	526247.264	216101.688	5.220
25	526249.704	216105.161	0.799
26	526249.417	216105.823	10.737
27	526239.060	216118.162	6.274
20	526238.913	216125.679	16.361

S(213202)=906.97mp p=138.06m

Nr. Pct	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
0	1	2	3
1	526210.296	216090.761	8.027
2	526209.124	216098.889	84.897
3	526221.165	216085.883	32.047
4	526230.420	216083.721	46.938
5	526204.888	216106.679	8.882
6	526201.978	216101.718	8.478
7	526227.811	216088.848	19.998

S(213628)=1088.70mp p=171.182m

BILANT TERITORIAL INCINTA PUZ		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
IS-Institutii si servicii publice din cadrul Zonei Centrale **ISc I 90** Subunitate functionala Palatul Copiilor Arad, Regim de inaltime P+1, Monument istoric cod LMI Ar-II-m-b-00544		1689	67.66	0	0
L-Locuire din cadrul Zonei Centrale **Lb III 87** Subunitate functionala de Locuinte colective de tip bloc existente		726.62	29.12	0	0
SP 03 Spatii verzi si plantate		80.38	3.22	0	0
ISc I 90-R Zona centrala cu functiunea dominanta de servicii de tip birouri si apart-hotel, S=2496mp	Birouri si Apart-hotel	0	0	1123.2	45
	spatii verzi si amenajari urbane	0	0	624	25
	circulatii auto si parcari, platforme betonate	0	0	748.8	30
TOTAL		2496	100	2496	100

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA			EXISTENT		PROPUS	
			mp	%	mp	%
1	L-Locuire	Locuinte colective de tip bloc	1513	13.66	786.38	7.10
		Locuinte individuale/ Condominii	4751	42.9	4751	42.90
2	IS- Institutii si servicii publice		1689	15.26	2496	22.54
3	SP- Spatii verzi si plantate		166.91	1.50	86.53	0.78
4	CC- Cai de comunicatie rutiera		2955.09	26.68	2955.09	26.68
TOTAL			11075	100	11075	100

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3 office@bogdandrig.ro				Beneficiar SC ERRE INVEST ROMAN SRL	Nr.proiect 2/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD	Faza P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. Sidon Im	[redacted]	1:5000	Amplasament B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad	
PROIECTAT	arh. Bogdan D arh. Maria Ko		Data: 7.12.2024	Titlu planșă REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr.planșă 02/3
DESENAT	arh. Maria Ko				

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 1-3
Tel. **0257. 254. 438** ; Fax: **0257. 230. 010**
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr.121/03.04.2025

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestuia:
ERRE INVEST ROMAN S.R.L.
Localitatea: Arad, Zona Industrială Vest-str. III, nr. 3, jud. Arad
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea: Arad, str. B-dul Revoluţiei, nr. 69, CF nr. 313628, 313202, jud. Arad
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul
ELABORARE PUZ ŞI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD
FAZA: PUZ
Proiect nr: 2/2024
Proiectant: SC BIROU DE ARHITECTURĂ DRIG BOGDAN GEORGE SRL
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare, numele şi prenumele specialistului 675/03.04.2025
Parscuta Dinu, medic specialist igienă.
În urma evaluării documentaţiei aferente proiectului propus, s-au constatat urmatoarele:
- proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică.

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic şi proiect .

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

Cecilia-Gabriela Irimie
Digitally signed by Cecilia-Gabriela Irimie
Date: 2025.04.03 13:29:26 +03'00'

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. SURPAT MARGARETA MIHAELA
[redacted]

Red. As. Pintilie Viorica
[redacted]

Digi Romania S.A.
Str. Dr. Staicovici nr.75, sectorul 5
București, România
T +40 (31) 400 4444
office@digi.ro | www.digi.ro

Nr: 65 /01.04.2025

CATRE,

ERRE INVEST ROMAN SRL

In completarea documentatiei mai jos mentionata, anexat Certificatul de Urbanism nr. ____1703_____ din__24.10.2024_____, eliberat de Consiliul Judetean / Primaria Orasului / Comunei_____Arad_____ pentru realizarea investitiei:

"Elaborare PUZ si RLU pentru Reconversie Palatul Copiilor Arad, B-dul Revolutiei nr.69, municipiul Arad, jud. Arad".

Intrucat este posibil ca lucrarile de constructie sa afecteze infrastructura si/sau reteaua Digi Romania, se elibereaza prezentul:

AVIZ FAVORABIL CONDITIONAT

de indeplinirea integrala si corespunzatoare a urmatoarelor masuri/actiuni[1]:

1. __Inainte de inceperea lucrarilor se va cere predare de amplasament deoarece exista retea subterana DIGI ROMANIA_____
2. _Avand in vedere durata mare a lucrarilor se va cere asistenta tehnica pe intervalele de lucrari care se efectueaza
3

➢ Lucrarile vor fi comunicate telefonic si pe e-mail urmatoarelor persoane:

- Mihale Alexandru 0770057129 email: constructii.arad@digi.ro
- Wecker Iosif 0770057966 email: avizare.arad@digi.ro

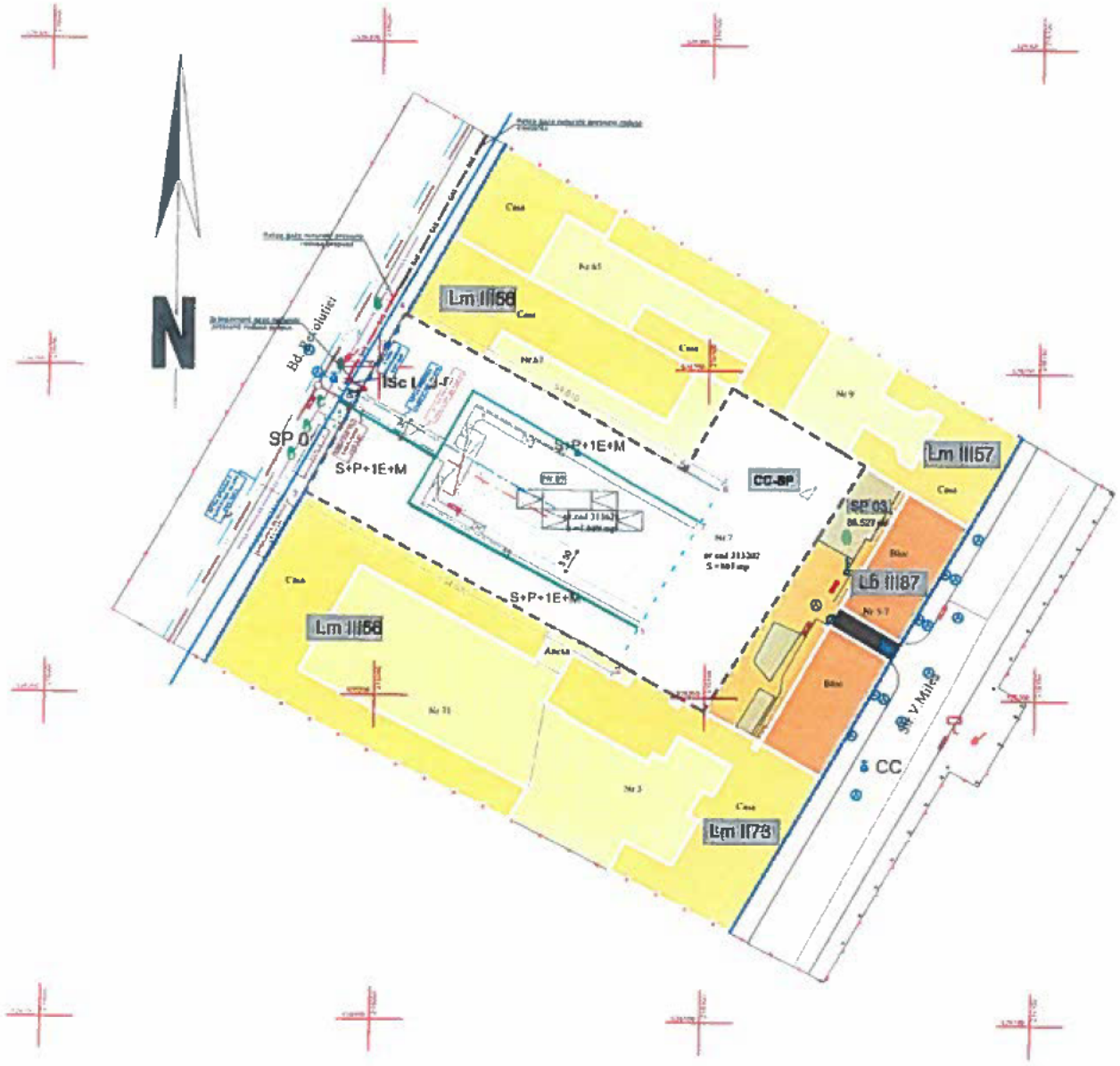
Beneficiarul se poate adresa Digi Romania pentru a solicita o estimare a valorii oricaror tipuri de lucrări pe care este necesar sa le execute conform avizului favorabil condiționat (fie lucrări civile în regie proprie, fie lucrări civile efectuate de Digi Romania sau lucrări specifice pe care doar Digi Romania le poate face), după obținerea autorizației de construire.

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la retelele Digi Romania. din prezentul aviz in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea acestora unor terti , exceptand autoritatea publica emitenta a certificatului de urbanism .

Prezentul aviz este valabil pe perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism.

Digi Romania S[redacted]

[1] Beneficiarul poate realiza unele dintre lucrarile civile rezultate din procesul de post – avizare, in regie proprie sau cu o societate de specialitate, cu obligatia ca lucrarile finale sa respecte toate cerintele tehnice rezultate din avizul favorabil conditionat. Verificarea respectarii conditiilor din avizul favorabil conditionat se va face de catre un reprezentant al Digi Romania in cadrul procesul de receptie a lucrarilor efectuate. Lucrările specifice, la propria retea, se pot efectua exclusiv de către Digi Romania S.A..



N

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

05 REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA 1.1 ha
- INCINTA PUZ 2496mp ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNEA DOMINANTA DE SERVICII DE TIP BIROURI SI APART-HOTEL IN PALATUL ANDRENYI SI TERENUL ADIACENT
- LIMITA ZONEI CENTRALE

- Linie electrica stradala subterana (LES) EXISTENTA
- Linie electrica subterana (LES) EXISTENTA
- Stalp de joasa tensiune
- Firida de bransament EXISTENTA
- Conductă gaze naturale EXISTENTA
- Conductă gaze naturale PROPUSA
- Branșament gaze naturale PROPUS
- Instalație gaze naturale PROPUSĂ - varianta 1
- Instalație gaze naturale PROPUSĂ - varianta 2
- Retea Aeriana pozata pe cladire in pat de cablu
- Retea Subterana

[redacted]

PROIECTANT GENERAL: BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE, Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3, office@bogdandrig.ro	Beneficiar: SC ERRE INVEST ROMAN SRL	Nr.proiect: 2/2024	
PROIECTANT DE SPECIALITATE: INSTAL 5F CONSTRUCT [redacted]	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD	Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATIE / NUME / Scara: 1.500	Amplasament: B-dul Revoluției nr. 69, mun. Arad		
SEF PROJECT: arh. Simon Ion	Data: 19.03.2025	Titlu planșă	Nr.planșă
INST.SANITARE: ing. Jozsa Cata			
INST.ELECTRICE: ing. Pui Cristian			
INST.GAZE NAT.			

PROBIECT DESIGN S.R.L. C.U.I. 35 193 ... J21 1102170 ...

TIMISOARA INSTAL 5F CONSTRUCT SRL

PROIECTANT
ROU DE PROIECTARE DRIG BOGDAN GEORGI

ADMINISTRATOR DE UTILITĂŢI URBANE
S.C. C.T.P. S.A. ARAD

AVIZ nr. 271 / 04.04.2025
pentru amplasament şi/sau branşament (racord)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

1. **Denumire** Reconversie ,, Palatul Copiilor" Arad, Bdul Revolutiei nr. 69
2. **Amplasament** Jud. Arad, Mun. Arad, B-dul Revolutiei, nr. 69
3. **Beneficiar** SC ERRE INVEST ROMAN SRL
4. **Proiect Nr.** 2/2024 **elaborator** SC BIROU DE PROIECTARE DRIG BOGDAN GEORGE SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIŢIEI
2.1 AMPLASAMENT

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI SI TERMEN DE VALABILITATE AVIZ
24 luni de la data emiterii certificatului de urbanism nr.1703 din 24.10.2025, respectiv pana la data de 24.10.2027

ÎNTOCMIT.
Cris [redacted]

4. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndep[redacted] de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE) se acordă:

AVIZ FAVORABIL cu următoarele condiţii

În cazul in care intervin modificari asupra retelelor tehnico-edilitare din amplasament este necesar emiterea unui nou aviz de amplasament in vederea analizei documentatiei deoarece CTP Arad detine cabluri subterane de 6 Kv in apropierea locatiei.

Data: **04.04.2025**

Director Tehnic
(SO[redacted]E)

RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
Telefon/fax: **0219291 / 0372875235**

Nr. **26514565** din **11/04/2025**

Catre

ERRE INVEST ROMAN SRL, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD, Soseaua Parc INDUSTRIAL N-V, nr. DN 7**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **26514565 / 03/04/2025**, pentru obiectivul **ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU „RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD"** cu destinatia **Service de tip birouri si apart-hotel** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD, Bulevardul Revolutiei, nr. 69**, bl. - , et. - , ap. - , CF **313628;313202**, nr. cad. - .

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 26514565 / 11/04/2025

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orce alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie; D. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; E. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; F. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent LES 0,4 kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; G. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4 kV existenta va fi minim 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de

pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; H. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4 kV existenta va fi minim 0,25m, NTE 007/08/00; I. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, in zona de intersectie (TRAVERSARE) a LES 0,4 kV existenta cu conducta subterana de distributie gaz propusa, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie (prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Unghiul minim de traversare este 60°; J. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, la APROPIERE, intre peretele conductei subterane de distributie de gaz propusa si cablul electric subteran existent (LES 0,4 kV), va fi minim 0,6m. Distanta de apropiere se va mari la 1,5 m daca cablul electric existent este protejat in tub sau profil „U", cf. NTE 007/08/00;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☑ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☐ NU ☑

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: **cf. ATR** , aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reteaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.

- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reteaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reteaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1703 / 24/10/2024, respectiv pana la data de 24/10/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

MIRCEA-IOAN CIORTAN
Semnat de MIRCEA IOAN CIORTAN
Data: la 11/04/2025 la 14:47:28 UTC

Verificat
-

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA
Semnat de PETRICA DORU HURUBA
la 11/04/2025 la 10:03:28 UTC

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

Responsabil _____

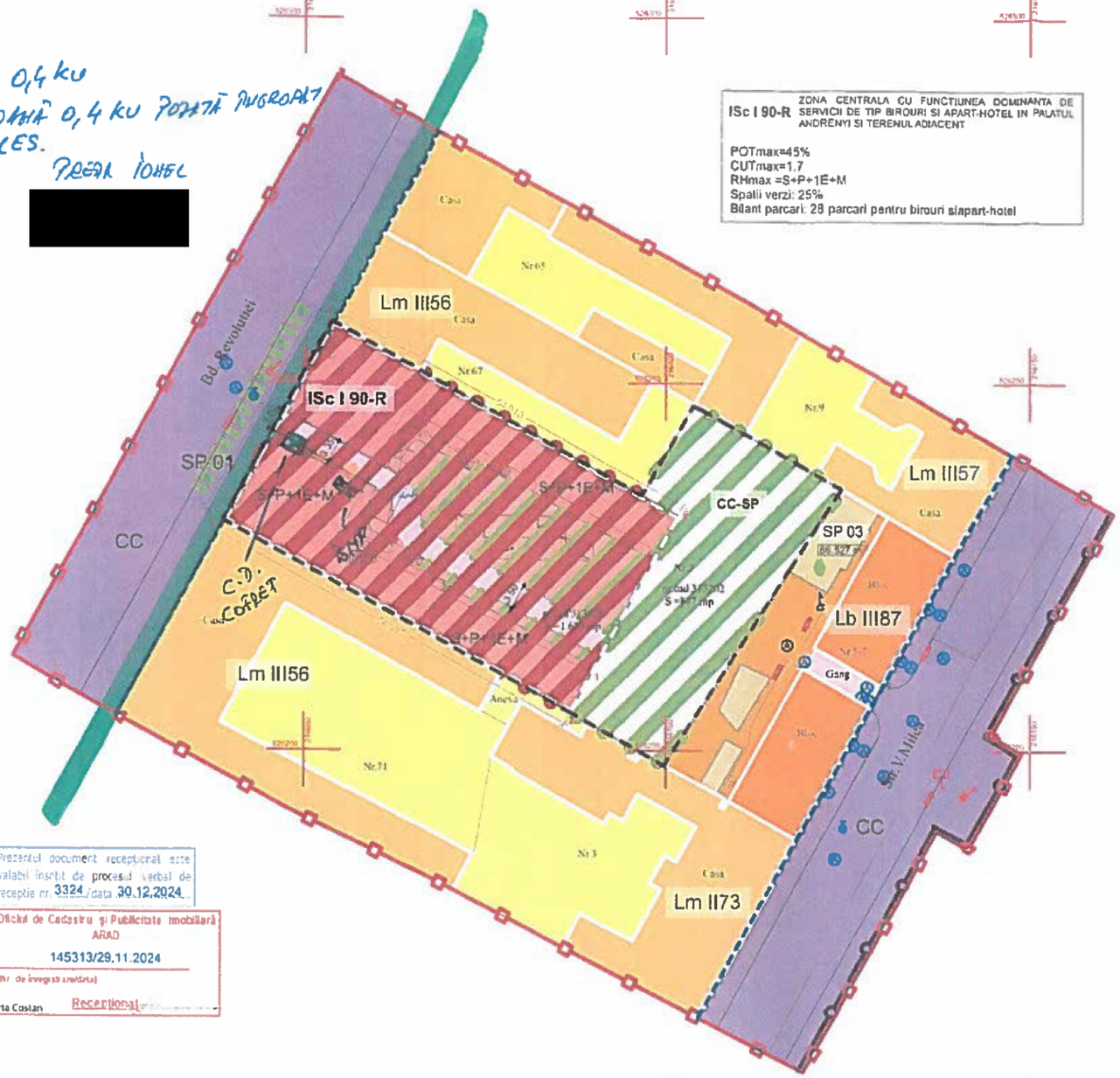
* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) exitente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

03 REGLEMENTARI URBANISTICE



Semnat de PETRICA DORU HURUBA la 11/04/2025 10:03:29 UTC

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de receptie nr. 3324 /data 30.12.2024

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD

145313/29.11.2024

(Nr. de înregistrare)

Marta Costan Receptionat

LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA 1,1 ha
- INCINTA PUZ 2496mp
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

C- ZONA CENTRALĂ

SUBUNITATI FUNCTIONALE EXISTENTE

- **Lm III 56** LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P, P+1, P+2. IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1
- **Lm III 57** LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+2. IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
- **Lm II 73** LOCUINTA INDIVIDUALA/ CONDOMINIU EXISTENT CU REGIM DE INALTIME P+2. CONSTRUCTIE CU VALOARE DE IMPORTANTA LOCALA. IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG.II CE NU SE POATE MODIFICA
- **Lb III 87** LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+4. IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG. III CU VALOARE AMBIENTALA CE POATE FI MODIFICAT PENTRU AMELIORARE FARA INTERVENTIE ASUPRA REGIMULUI DE INALTIME

UNITATI FUNCTIONALE PROPUSE

- **ISc I 90-R** ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNEA DOMINANTA DE SERVICII DE TIP BIROURI SI APART-HOTEL IN PALATUL ANDRENYI SI TERENUL ADIACENT
- **CC-SP** SUBZONA DE PARCARE SI SPATII VERZI DIN CADRUL ZONEI ISc I90-R

SPATII VERZI

- SPATIU VERDE DE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC- UTILITATE PUBLICA
- SPATIU VERDE DE PROTECTIE SI ALINIAMENT STRADAL
- SPATII VERZI SI AMENAJARI URBANE DIN CADRUL ZONEI EDIFICABILE DELIMITATE ORIENTATIV
  AMENAJAREA SPATIULUI VERDE SE POATE REALIZA PRINTR-O MOBILARE URBANA SCULPTURAL-FUNCTIONALA, CREATIVA, CU ROL DE ACOMODARE CULTURALA A VECHILOR SIMBOLURI ARHITECTONICE LA COTIDIANUL CONTEMPORAN

CĂI DE COMUNICAȚII

- **CC** CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA

REGLEMENTĂRI SI RESTRICȚII

- LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA 13 CONFORM PUZ ZCP ARAD, APROBAT PRIN HCLM NR.201/2014
- LIMITA ZONEI EDIFICABILE

[redacted]

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimea laturii (m)
	X (m)	Y (m)	
1	826233.147	216216.410	32.377
2	826247.948	216238.165	26.286
3	826253.748	216251.549	14.586
4	826261.888	216269.667	19.844
5	826268.128	216280.540	12.527
6	826275.288	216293.760	15.048
7	826284.111	216303.845	13.479
8	826283.978	216303.718	0.183
9	826284.388	216304.478	26.342
10	826247.164	216253.436	0.388
11	826244.784	216249.141	4.789
12	826240.617	216248.828	41.797
13	826238.010	216210.143	0.174
14	826238.511	216209.979	14.241

Perimetru masat: 344.33m

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimea laturii (m)
	X (m)	Y (m)	
1	826233.147	216216.410	32.377
2	826247.948	216238.165	26.286
3	826253.748	216251.549	14.586
4	826261.888	216269.667	19.844
5	826268.128	216280.540	12.527
6	826275.288	216293.760	15.048
7	826284.111	216303.845	13.479
8	826283.978	216303.718	0.183
9	826284.388	216304.478	26.342
10	826247.164	216253.436	0.388
11	826244.784	216249.141	4.789
12	826240.617	216248.828	41.797
13	826238.010	216210.143	0.174
14	826238.511	216209.979	14.241

Perimetru masat: 344.33m

BILANT TERITORIAL INCINTA PUZ		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
IS-Institutii si servicii publice din cadrul Zonei Centrale **ISc I 90** Subunitate functionala Palatul Copiilor Arad, Regim de inaltime P+1, Monument istoric cod LMI Ar-II-m-b-00544		1689	67.66	0	0
L-Locuire din cadrul Zonei Centrale **Lb III 87** Subunitate functionala de Locuinte colective de tip bloc existente		726.62	29.12	0	0
SP 03 Spatii verzi si plantate		80.38	3.22	0	0
ISc I 90-R Zona centrala cu functiunea dominanta de servicii de tip birouri si apart-hotel, S=2496mp	Birouri si Apart-hotel	0	0	1123.2	45
	spatii verzi si amenajari urbane	0	0	624	25
	circulatii auto si parcari platforme betonate	0	0	748.8	30
TOTAL		2496	100	2496	100

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA			EXISTENT		PROPUS	
			mp	%	mp	%
1	L-Locuire	Locuinte colective de tip bloc	1513	13.66	786.38	7.10
		Locuinte individuale/ Condominii	4751	42.9	4751	42.90
2	IS- Institutii si servicii publice		1689	15.26	2496	22.54
3	SP- Spatii verzi si plantate		166.91	1.50	86.53	0.78
4	CC- Cai de comunicatie rutiera		2955.09	26.68	2955.09	26.68
TOTAL			11075	100	11075	100

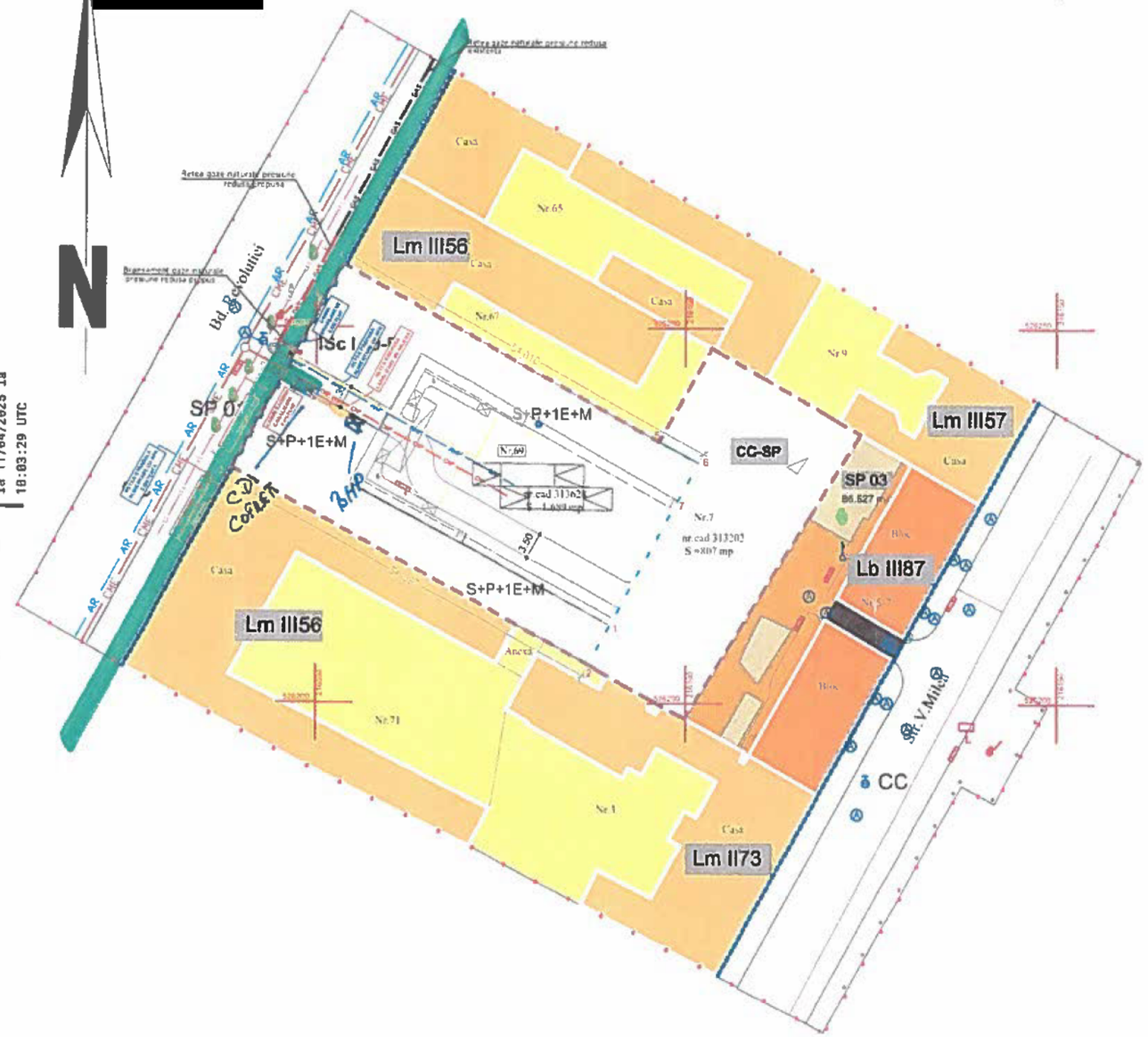
BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3 office@bogdandrig.ro		Beneficiar SC ERRE INVEST ROMAN SRL	Nr.proiect 2/2024
SPECIFICATIE / NUME / SEMNATURA / Scara: 1:500		Titlu proiect ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD	Faza P.U.Z.
ȘEF PROIECT: arh. Simon Ina[redacted]		Amplasament B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad	
PROIECTAT: arh. Bogdan Or[redacted] / arh. Maria Koli[redacted]	Data: 03-Apr-25	Titlu planșă REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr.planșă 03/8
DESENAT: arh. Maria Koli[redacted]			

– LES 0,4 kV

– COLOANĂ 0,4 kV PENTRU ÎNCĂRCĂRI SAU CES.

PREDI IONESC

[redacted]



Semnat de PETRICA DORU HURUBA la 11/04/2025 18:03:29 UTC

Inscrisul atașat are înscrisul nr. 26514565 din data 11.04.2025

Zona Arad
Județul Arad, nr. 65-71, Arad
Cetățenia Română

N

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69

05 REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA 1,1 ha
- INCINTA PUZ 2496mp ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNEA DOMINANTA DE SERVICII DE TIP BIROURI SI APART-HOTEL IN PALATUL ANDRENYI SI TERENUL ADIACENT
- LIMITA ZONEI CENTRALE

- Linie electrica stradala subterana (LES) EXISTENTA
- Linie electrica subterana (LES) EXISTENTA
- Stalp de joasa tensiune
- FD CSEC Firida de bransament EXISTENTA
- Conductă gaze naturale EXISTENTA
- Conductă gaze naturale PROPUSA
- Branșament gaze naturale PROPUS
- Instalație gaze naturale PROPUSĂ - varianta 1
- Instalație gaze naturale PROPUSĂ - varianta 2

[redacted]

PROIECTANT GENERAL: BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3 office@bogdandrig.ro				Beneficiar SC ERRE INVEST ROMAN SRL	Nr.proiect 2/2024
PROIECTANT DE SPECIALITATE: INSTAL 5f CONSTRUCT				Titlu proiect ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD	Faza P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Amplasament B-dul Revoluției nr. 69, mun. Arad	
ȘEF PROIECT	arh. Simon Imre	[redacted]			
INST.SANITARE	ing. Ioțcu Catal		Data. 19.03.2025	Titlu planșă REGLEMENTARI EDILITARE	Nr.planșă 01.5/11
INST.ELECTRICE	ing. Pui Cristian				
INST.GAZE NAT.	ing. Veres Teofil				

PROIECT DESIGN S.R.L. J21/1102/2016 CUI 35105243

INSTAL 5F CONSTRUCT SRL TIMIȘOARA CA - RO 6014/20

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310176
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J1991000110028
Capital vărsat și subscris: 9.658.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0051 5684 0001 - BCR
tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program: între 8:00 - 16:00

Nr. 8388 din 07.04.2025

Către,
S.C. Erre Invest Roman S.R.L.
Loc. Arad, Zona Ind. Vest – Str. III, nr. 3, jud. Arad

spre știință:
○ BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN-GEORGE S.R.L.

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 8388 din 28.03.2025, prin care se solicită aviz de:
amplasament [●] / ***soluție tehnică*** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Elaborare PUZ și RLU pentru RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD

Adresa obiectivului: Loc. Arad, str. B-dul. Revoluției, nr. 69, C.F. 313628,313202, jud. Arad
Beneficiar: **S.c. Erre Invest Roman S.R.L.**
Adresa beneficiarului: Loc. Arad, Zona Ind. Vest – Str. III, nr. 3, jud. Arad
Certificat de Urbanism nr. 1703 din 24.10.2024, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm **următorul**

a c o r d

- cu mențiuni și condiții precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea
○ Proiectant: BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN-GEORGE S.R.L.

Rămâne în sarcina titularului de aviz/acord de a transmite tuturor celor interesați, spre știință, prezentul document.

Notă:
Acordul **nu este** însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.
Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [*avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE*] în vederea emiterii AC.
Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:
Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă.
Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.
După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Borha Gheorghe-Vasile

[redacted]

acord (*condiţii, menţiuni, observaţii*)
pentru documentaţia de urbanism nr. la faza PUD [○] /PUZ [●] pentru obiectivul:

Elaborare PUZ şi RLU pentru RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD

Adresa obiectivului: Loc. Arad, str. B-dul. Revoluţiei, nr. 69, C.F. 313628,313202, jud. Arad
Beneficiar: S.c. Erre Invest Roman S.R.L.

CONDIŢII:

1. Branşarea şi racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă şi/sau de canalizare se va face de agenţi economici agrementaţi de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuţie – recepţie – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branşare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciţii) legal(i) şi pe cheltuiala acestuia(acestora) şi în baza unui Aviz de Soluţie Tehnică.
2. Condiţiile generale privind asigurarea utilităţilor publice de apă şi canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluţie Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ţine loc de Aviz de Soluţie Tehnică de alimentare cu apă şi canalizare.

104072
1010994/20.03.25

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR

tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A
INTRARE 8388
DATA 28 MAR 2025

CERERE
în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT
faza D.T.A.C.

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):

1.1. Denumire obiectiv(*1) PUZ si RLU pentru "Reconversie Palatul Copiilor Arad"

1.2. Amplasament obiectiv(*1) b-dul Revolutiei nr. 69, mun.Arad CF nr.313628 CF nr.313202

1.3. Beneficiar(*1) SC ERRE INVEST ROMAN SRL

*Adresa(*4)* Zona Ind.Vest-Str.III, nr.3

*Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria* AR *nr.* 942190 *Tel.* 0740643031

*Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I.* 14302564 *CNP* 2750318020029

cont ..... *banca* .....

1.4. Proiect nr.(*1) 2/2025 Elaborator(*1) BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE SRL

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1703 / 24.10.2025 Emis de PRIMARIA MUN. ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

b-dul Revolutiei nr. 69, mun.Arad

2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

exista bransament de apa si racord canalizare

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): [ ] sistem public / [ ] sistem individual / privat

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

bransament de apa existent

2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

racord canalizare existent

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

se vor determina la faza DTAC

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(*1):

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(*1):

ÎNTOCMIT(*2)

[redacted]

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizației de Construire, [ ] fără condiții / [X] cu următoarele condiții (*3*5):

cf. anexă

*) C.A. ARAD, Director general,
ing. Barha Gheorghe Vasile

FISE CA ARAD rod UF actPRC august 2016 - amet nou

[redacted]

Precizări privind **COMPLETAREA FORMULARULUI FIŞA TEHNICĂ – C.A. ARAD** în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ŞI / SAU BRANŞAMENT / RACORD
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ŞI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia
L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilităţi publice
L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă şi canalizare
L. 199/25.05.2004 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii
OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare şi funcţionare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conţinutul documentaţiei tehnice anexă la Fişa tehnică:

	utilităţi apă-canal		alte lucrări exterioare		
	reţele	branşare	utilităţi	civile	industrie
a). Certificatul de Urbanism (copie), ... Nr. 1703 din 24.10.2025	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din		X			X
c). Aviz CAA – soluţie tehnică (copie) .... Nr. . din	X				
d). Memoriu general, importanţa, perioada de execuţie planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigenţe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri reţele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planşe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j)..					
k).					

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită şi se obţin de proiectant direct de la operator.
Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fişei (APĂ, respectiv CANAL)

3. Durata de emitere a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentaţiei complete)

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul şi în zona de protecţie sanitară a reţelelor, instalaţiilor şi construcţiilor specifice aparţinând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcţii provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANSAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE

Pentru branşarea/racordarea la utilităţile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condiţiile tehnice de funcţionare ale sistemelor publice existente şi **se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.**

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condiţiile generale de branşare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) şi condiţiile de calitate în punctul de delimitare a instalaţiilor publice/private **se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă şi canalizare**, solicitate şi obţinute de proiectatnt in baza unei documentaţii de specialitate.

Soluţiile tehnico-economice pentru utilităţile noi de apă-canal şi racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF şi PT

III. INDICAŢII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____

b) Valoarea taxei de avizare a Fişei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.

c) Banca: **Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001**

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fişei tehnice şi se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

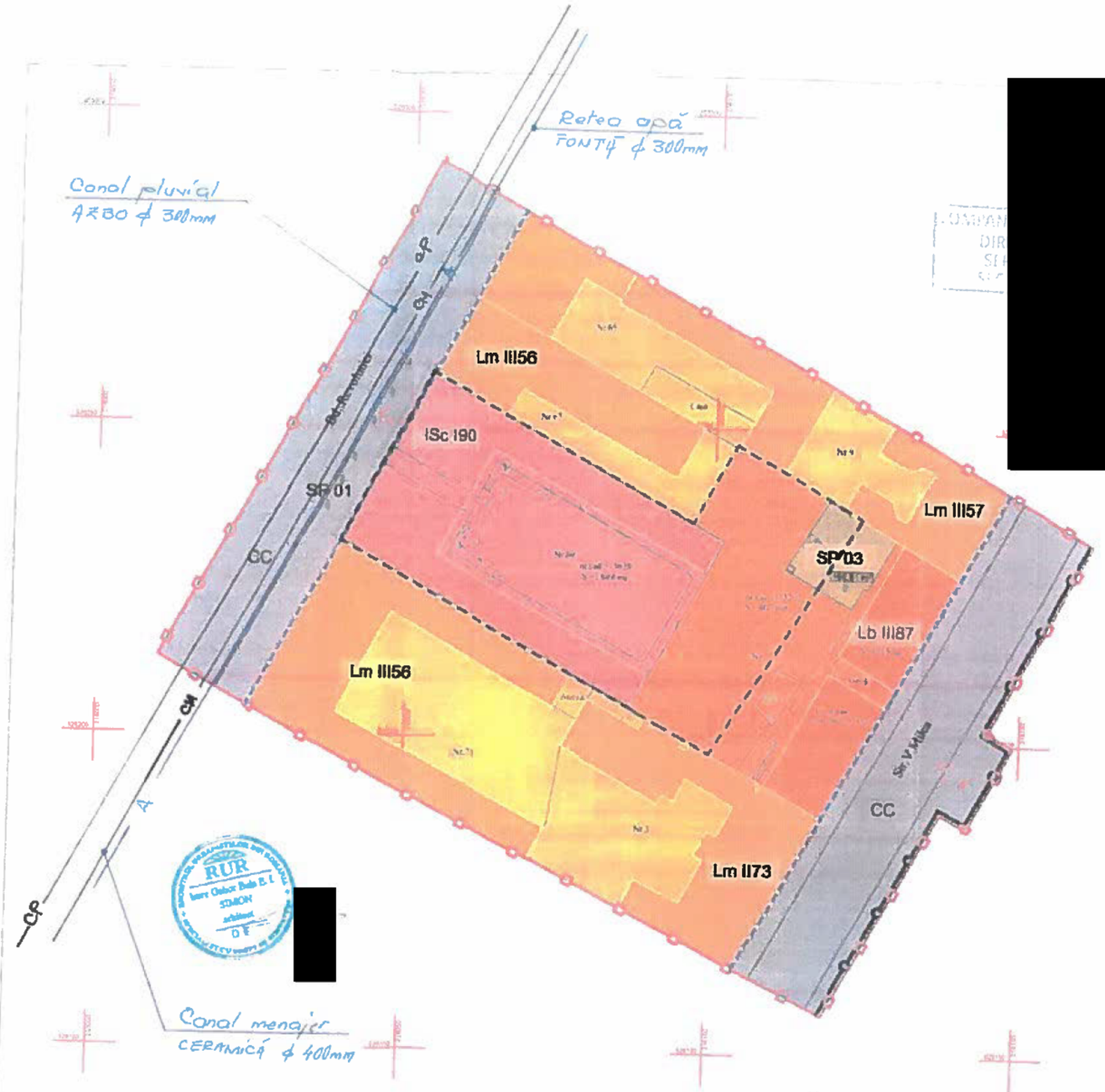
- trasare (*informativă*) gospodăriI edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

şi conform anexei C.A. Arad (*1*5) la prezenta Fişă Tehnică.

NOTA

Rubricile numerotate ale formularului de Fişă tehnică se completează după cum urmează:

(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentatie conform cerinţelor avizatorului.
(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele şi titlul profesional al acestuia (cu drept de semnatură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentaţiei şi a FIŞEI TEHNICE depuse.
(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcţie de caracteristicile lucrărilor şi de condiţiile de amplasament.
(*4) De către titular/beneficiar – cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.
(*5) Date ori cerinţe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la faza SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fişă.

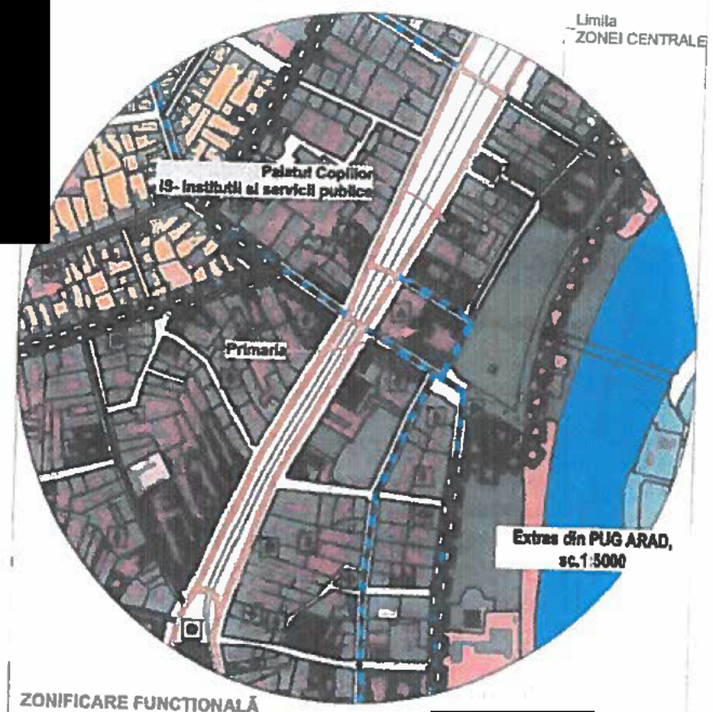


[redacted]

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

RESTRUCTURARE INCINTA PALATUL COPIILOR ARAD SI TEREN ADIACENT IN ONA CENTRALA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII DE TIP BIROURI SI APART-HOTEL", un. ARAD, B-dul Revolutiei nr.69



ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

C- ZONA CENTRALA

L-LOCUIRE

SUBUNITATI FUNCTIONALE EXISTENTE

Lm III 56	LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P, P+1, P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1
Lm III 57	LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
Lm II 73	LOCUINTA INDIVIDUALA/ CONDOMINIU EXISTENT CU REGIM DE INALTIME P+2, CONSTRUCTIE CU VALOARE DE IMPORTANTA LOCALA, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG.II CE NU SE POATE MODIFICA
Lb III 87	LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+4, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG. III CU VALOARE AMBIENTALA CE POATE FI MODIFICAT PENTRU AMELIORARE FARA INTERVENTIE ASUPRA REGIMULUI DE INALTIME
SP 03	SPATIU VERDE DE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC- UTILITATE PUBLICA

IS- INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE

SUBUNITATI FUNCTIONALE EXISTENTE

ISc I 90	PALATUL COPIILOR ARAD, REGIM DE INALTIME P+1, MONUMENT ISTORIC COD LMI Ar-II-mB-00544, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEGORIA I CE NU SE POATE MODIFICA

LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA 6.23 ha
- INCINTA PUZ 8454mp
- LIMITA ZONEI CENTRALE

CĂI DE COMUNICAȚII

- CC — CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

REGLEMENTĂRI SI RESTRICȚII

- LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA 13 CONFORM PUZ ZCP ARAD

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE Mun.Arad, str. Episcopie nr. 3 office@bogdanorig.ro		Beneficiar SC ERRE INVEST ROMAN SRL	Nr.proiect 2/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:1000
ȘEF PROIECT	arh. Simon Erre	[redacted]	
PROIECTAT	arh. Maria Koller		Data: aug.2024
DESENAT	arh. Maria Koller		

Titlu proiect: „RESTRUCTURARE INCINTA PALATUL COPIILOR ARAD IN ZONA CENTRALA CU DESTINATIE DE SERVICII DE ALIMENTATIE PUBLICA (BERARIE), BIROURI SI APART-HOTEL"

Faza: P.U.Z.

Titlu planșă: SITUATIA EXISTENTA

Nr planșă: 01/3

Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To:	Adeline Tzimarakas	From:	Orange Romania
Company:	ERRE INVEST ROMAN S.R.L.	Departament	Networks/Infrastructure
Fax:		Telefon	2033000
Telefon:	0740643031	Pagini, inclusiv aceasta:	3
Date:	23-04-2025	Referinta	AFO957719/22475/22447

Referitor la cererea dvs. din data de **13-03-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU „RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD"** in **Arad**, jud.**Arad**, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

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

[redacted]

ORANGE Romania S.A.

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 23-04-2025
Referinta: AFO957719/22475/2244

Catre:
ERRE INVEST ROMAN S.R.L.
Adeline Tzimarakas
Conform Certificat de Urbanism nr.1703 din 24.10.2024

In atentia,
Adeline Tzimarakas

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO957719/22475 din data 13-03-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU „RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", Conform Certificat de Urbanism nr.1703 din 24.10.2024, Arad, Arad
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati.Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. Patrasca Constantin
[redacted]

COORD[redacted]RTIMENT
[redacted]

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR RETELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

[redacted]

INTOCMIT
Ing.Viulet Alexandra

[redacted]

N

P. U. Z.

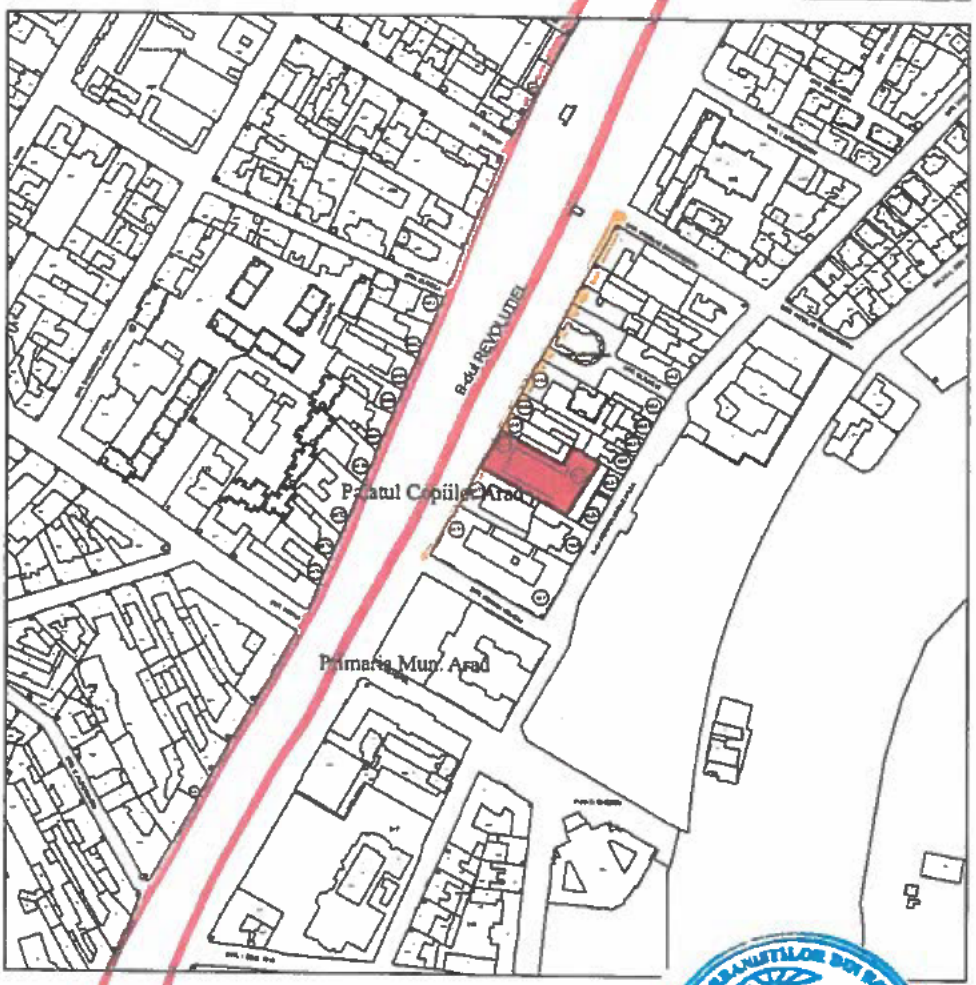
PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", b-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad

[redacted]

ANEXA AUZ AT0954419/2245

01 PLAN INCADRARE IN TERITORIU, SC. 1:5000



LEGENDA

AMPLASAMENTUL STUDIAT

-TRAJEUL SUBTERAN

-TRAJEUL AERIAN

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA RUR Imre Gabor Bela R.I. SIMON [redacted] arhitec[redacted] D E[redacted] SPECIALIST CU DREPT

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3 office@bogdandrig.ro				Beneficiar SC ERRE INVEST ROMAN SRL	Nr.proiect 2/2024
SPECIFICATIE	NUME	[redacted]	Scara: 1:5000	Titlu proiect ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD	Faza P.U.Z.
ŞEF PROIECT	arh. Simon Imre			Amplasament B-dul Revolutiei nr. 69, mun. Arad	
PROIECTAT	arh. Bogdan Drig		Data:		
	arh. Maria Koller		13.12.2024	Titlu planşă INCADRARE IN ZONA	Nr.planşă 01/3
DESENAT	arh. Maria Koller				

DELGAZ grid

Delgaz Grid SA, Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

ERRE INVEST ROMAN

AVIZ DE PRINCIPIU

214967429/20.03.2025

Stimate domnule/doamnă ERRE INVEST ROMAN,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214966026 din 19.03.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu,** necesar întocmirii documentaţiei pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD** din Judeţul **ARAD**, Localitatea **Arad**, **Strada: Revolutiei, Nr: 69, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF: **313202; Strada: Revolutiei, Nr: 69, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**313628**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 20.03.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Reţea Gaz Timisoara

ADRIANA BODNAR Digitally signed by ADRIANA BODNAR Date: 2025.03.20 10:37:38 +02'00'

Emitent,
Madalin-Nicolae Crisan

MADALIN -NICOLAE CRISAN Digitally signed by MADALIN-NICOLAE CRISAN Date: 2025.03.20 10:44:16 +02'00'

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Reţea Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

0755036726
madalin-nicolae.crisan@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoşan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureş
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat

DELGAZ grid



Imobil ce face scopul avizului
Retea in lucru
Retea Presiune Joasa
Imobile
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 214967429/20.03.2025

Madalin-Nicolae Crisan

[redacted]

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timişoara
Mobil: 0766 318 344

Nr. 38741/10.07.2025

[redacted]

REFERAT Af
privind verificarea Af a AVIZULUI GEOTEHNI[redacted]
PUZ CLĂDIRE PALATUL COPIILOR [redacted]
B – DUL REVOLUȚIEI NR. 69, JUD A[redacted]
FAZA: PUZ

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC REAL PROIECT SRL, Arad, str.Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad, b - dul Revoluției nr. 69, jud. Arad
- Beneficiar: SC ERRE INVEST ROMAN SRL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 10.07.2025.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ** cu datele geologice generale geomorfologia, geologia şi hidrologia zonei, clima şi regimul pluviometric regimul eolian, zonarea seismică, factorii climatici, zonele de risc, cercetări geotehnice şi stratificaţia terenului paramerii geotehnici pentru straturile de argile prăfoase şi nisipuri determinate şi amenajarea zonei, permeabilitatea straturilor de pământuri recomandări privind terenul de fundare şi continuarea lucrărilor de investigare geotehnică;
- **Anexe grafice şi tabelare**: Plan de încadrare în zonă, plan de situație; Caracteristici geotehnice pentru straturile de pământuri care alcătuiesc masivul de pământ, iar pentru etapele următoare ale proiectării și realizării oricărui tip de investiții se vor elabora Studii Geotehnice necesare în funcție de amplasament și complexitatea structurilor inginerești proiectate.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluţia adoptată pentru respectarea cerinţei verificate:
  AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ AL AMPLASAMENTULUI
- Caietele de sarcini: -
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planşele cu soluţia proiectată: -
- Alte documente:Plan de încadrare în zonă, plan de situație; caracteristici geotehnice pentru straturile de pământuri care alcătuiesc masivul de pământ, iar pentru etapele următoare ale proiectării și realizării oricărui tip de investiții se vor elabora Studii Geotehnice necesare în funcție de amplasament și complexitatea structurilor inginerești proiectate.

4. Observaţii şi recomandări

- **AVIZUL GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ** verificat corespunde din punct de vedere al exigenţelor impuse de legislaţia de specialitate în vigoare şi îndeplineşte condiţiile tehnice şi de calitate necesare pentru această fază a investiției. În funcție de complexitatea structurilor inginerești proiectate se vor întocmi Studii geotehnice pentru proiectele în fază DTAC + PT.

5. Concluzii finale

- **AVIZUL GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice proiectlui, **PUZ CLĂDIRE PALATUL COPIILOR ARAD, MUN. ARAD, B – DUL REVOLUȚIEI NR. 69, JUD ARAD PR 2982/2025**

Am primit,
INVESTITOR

[redacted] Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

~~Doamna~~ / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE

Cod numeric personal: [redacted]

Profesie INGINER



ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

În domeniile: TOATE DOMENIILE (AF.)

În specialitatea: —

privind cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT (AF.)

Comisia de examinare Nr. 15

Secretar, ROXANDRA TEODORESCU

Director CRISTIAN-PAUL STAMATIADE

Semnătura titularului [redacted]

Data eliberării: 26.07.2006

Prezenta legitimație este valabilă însoțită d[redacted] în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în const[redacted]

Seria [redacted]

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la [redacted]	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la .....

LEGITIMAȚIE

[redacted]

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
CUI RO18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
www.realproiect.ro

AVIZ GEOTEHNIC

STUDIU NR. : 2982/2025

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR
PENTRU AMPLASAMENT
PUZ CLADIRE PALATUL COPIILOR ARAD
ARAD, B-DUL REVOLUTIEI , NR. 69, JUD ARAD

[redacted]

BENEFICIARUL LUCRARII:
SC ERRE INVEST ROMAN SRL

PREZENTUL STUDIU GEOTEHNIC NU POATE FI FOLOSIT DECAT PENTRU LUCRAREA DIN TITLU STUDIULUI GEOTEHNIC SI PENTRU ADRESA MAI SUS MENTIONATA

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI RO18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

STUDIU NR. : 2982/2025

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR
PENTRU AMPLASAMENT
PUZ CLADIRE PALATUL COPIILOR ARAD
ARAD, B-DUL REVOLUTIEI , NR. 69, JUD ARAD

[redacted]

BENEFICIARUL LUCRARII:
SC ERRE INVEST ROMAN SRL

[redacted]

Functia	Profesia	Nume si prenume	Semnatura
Administrator	Inginer	Vlasa Radu Calin	
Intocmit	Inginer	Vlasa Radu Calin	

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

STG 2982/2025

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT
2. BORDEROU
3. REFERAT GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE SITUATIE
2. FISA DE STRATIFICATIE
3. BULETINE DE ANALIZE
4. DIAGRAMA PENETRARILOR DINAMICE
5. PROFILUL SONDAJELOR



S.C. REAL PROIECT S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

STG 2982/2025

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

pentru amplasament

PUZ CLADIRE PALATUL COPIILOR ARAD

ARAD, B-DUL REVOLUTIEI , NR. 69, JUD ARAD

1. INTRODUCERE

Prezentul aviz geotehnic preliminar a fost înt[redacted] pentru întocmirea PUZ .

Amplasamentul este situat în localitatea Arad , B-dul Revolutiei, nr. 69 , jud. ARAD.

Beneficiarul lucrarii : SC ERRE INVEST ROMAN SRL

2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE", se stabilește nivelul de risc geotehnic, la realizarea infrastructurii clădirii, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Cu epuismente normale	2
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3

TOTAL PUNCTAJ		**11**

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul al amplasamentului, care pentru localitatea ARAD , este de 2 (doua) puncte.

Rezultă un total de 13 (treisprezece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**", iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**".

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1 Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul cercetat se găsește în localitatea ARAD – județul ARAD, situată în Cîmpia Aradului. Regiunea este de fapt o luncă largă în care lăsarea subsidentă locală a determinat acoperirea loessurilor și chiar a nisipurilor eoliene cu aluviuni noi.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană, cu altitudini cuprinse 80 m ... 90 m.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;

- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concreţiuni fero-manganoase şi depozite de piemont.

3.2 Clima şi regimul pluviometric

Factorii climatici determină existenţa unui climat temperat continental moderat, cu influenţe mediteraneene şi oceanice, specific zonelor de câmpie din Câmpia Aradului.

Condiţiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

- Temperatura aerului:
  - Media lunară minimă: –1°C – Ianuarie;
  - Media lunară maximă: +20 °C ... 21°C – Iulie-August;
  - Temperatura minimă absolută: –35,3°C;
  - Temperatura maximă absolută: +40,0°C;
  - Temperatura medie anuală: +10,9°C;
- Precipitaţii:
  - Media anuală: 631 mm.

3.3 Regimul eolian

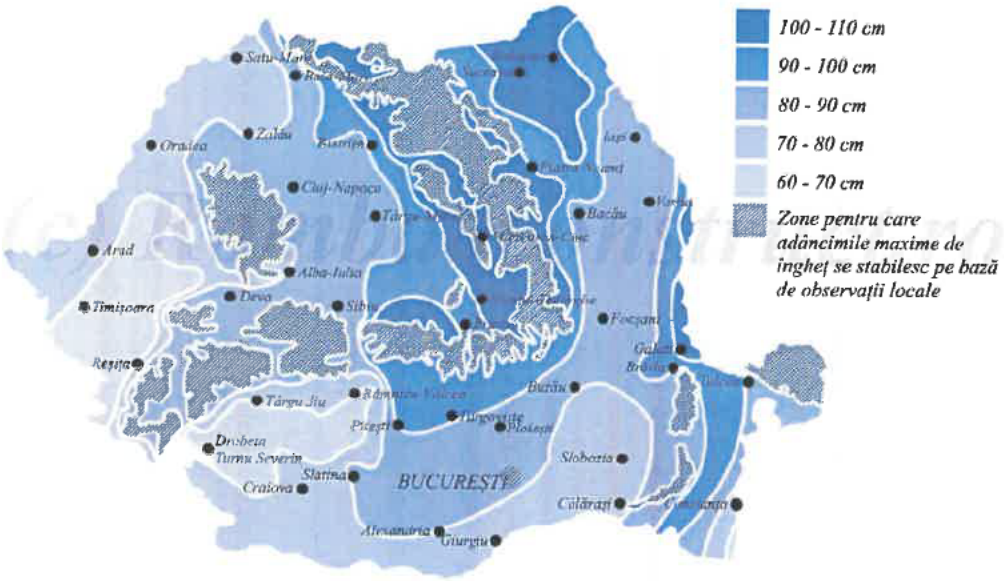
Regimul eolian indică o frecvenţă mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitaţii bogate şi viteze medii ale acestora de 3 m/s … 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

3.4 Adâncimea de îngheţ

Adâncimea de îngheţ în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

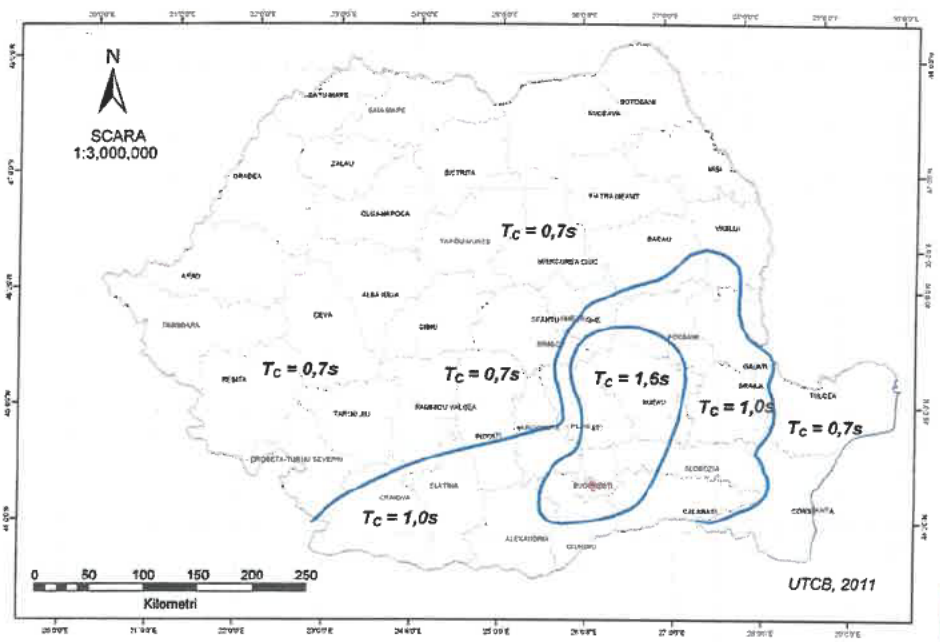
S.C. REAL PROIECT S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

HARTA CU ADÂNCIMILE MAXIME DE ÎNGHEŢ ÎN ROMÂNIA

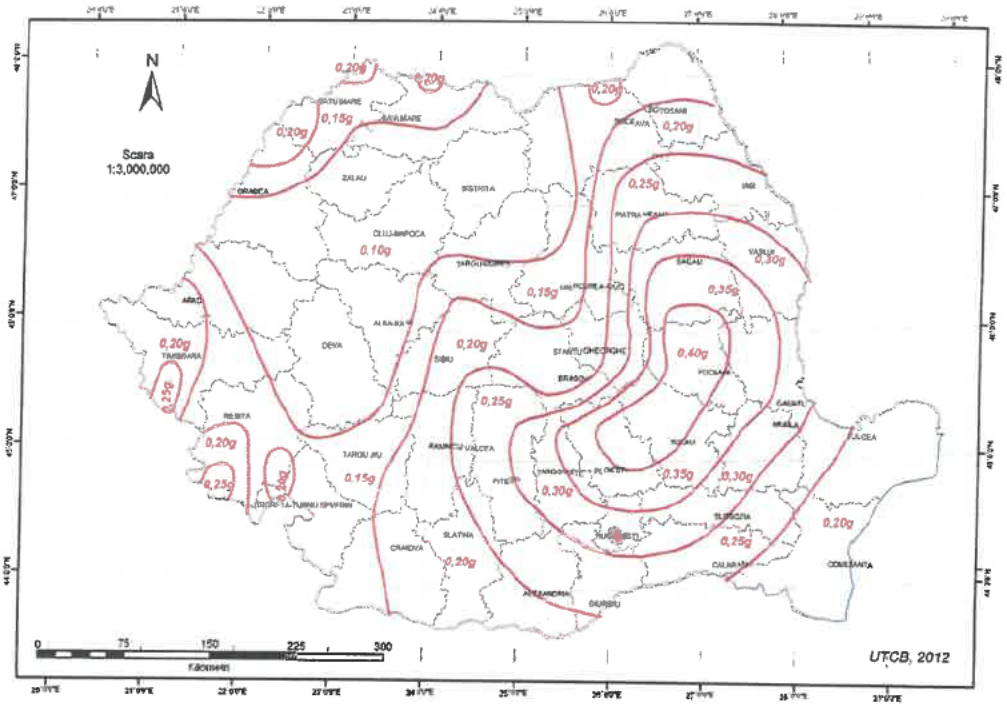


3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE dupa Normativ P100-1/2013 , localitatea ARAD se incadreaza intr-o zona seismica careia pentru IMR=100 ani ii corespunde : ag=0,20 cm/s² si Tc =0,7 sec.



CUI: 18305032 • J02/82/2006
REAL PROIECT S.R.L.
ARAD - ROMÂNIA



4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat 1 foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamica usoara PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm^2, condusă până la o adâncime de -6,00 m.

S-au executat si 4 sondaje .

În planul de situatie sunt prezentate pozițiile în amplasament ale acestora.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;

CUI: 18305032 * J02/82/2006 * REAL PROIECT S.R.L. ARAD - ROMÂNIA

- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajul geotehnic executat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L, w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C, I_P);
- Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în fișa de foraj F1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 1.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

0,00-1,20 m- umplutura
1,20-2,50 m- Praf nisipos argilos
2,50-6,00 m- Nisip prafos cu lenticule de balast

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentata grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată pentru forajul F1 este incepand de la **D_f=-1,40 m** de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **praf nisipos argilos cuprinsa intre 1,20 m ... -2,50 m sau in stratul urmator de nisip prafos .**

Cota de fundare recomandată pentru forajul F2 este incepand de la **D_f=-1,50 m** de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **praf nisipos argilos cuprinsa intre 1,30 m ... -2,70 m sau in stratul urmator de nisip prafos .**

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F 1 la cota -5,50 m fata de cota terenului natural .

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse.

Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota -1,50 m de la cota terenului natural .

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

În urma analizării rezultatelor obținute, prin executarea investigațiilor de teren, a prelevărilor de probe și a încercărilor de laborator, rezultă următoarele concluzii și recomandări, cu privire la stratificația terenului precum și la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului investigat:

6.1 Totalul de 13 puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat **„NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”**, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat

în tipul de risc „**MODERAT**", iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**".

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat 1 foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamica usoara PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm^2, condusă până la o adâncime de -6,00 m.

S-au executat si 4 sondaje .

6.3 Cota de fundare recomandată pentru forajul F1 este incepand de la **D_f=-1,40 m** de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **praf nisipos argilos cuprinsa intre 1,20 m ... -2,50 m sau in stratul urmator de nisip prafos .**

Cota de fundare recomandată pentru forajul F2 este incepand de la **D_f=-1,50 m** de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **praf nisipos argilos cuprinsa intre 1,30 m ... -2,70 m sau in stratul urmator de nisip prafos .**

6.4 Umpluturile de sub trotuare, placa pardoseala parter și platforme betonate se vor executa pe o grosime de 50 cm din pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip sau pietriș, în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip sau pietriș mijlociu.

Pozarea conductelor si instalatiilor , precum si a caminelor din fibra de sticla in pamant se va face doar intr-un pat de nisip, iar umpluturile din jurul acestor

obiecte se vor realiza din pământuri lipsite de potențial contractil cu grosimea de circa 30...40 cm.

6.5 In calculul terenului de fundare , pentru constructia proiectata , pentru gruparea fundamentala de incarcari (conform NP 112/2014) , se recomanda adoptarea unei presiuni conventionale de baza , pentru o latime a talpii de fundatie B=1 m si o adancime de fundare fata de nivelul solului de Df=2.00 m de pconv barat =290 Kpa. Pentru a obtine presiunea conventionala de calcul se vor aplica corectiile de latime si de adancime (conform NP 112/2014) .

6.6 Lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismente se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE".

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

6.7 Dacă cu ocazia executării săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.8 Pentru autorizarea constructiilor se va realiza un studiu geotehnic conform NP 074 din 2022.

Intoc[redacted]
Ing. Vla[redacted] Co[redacted]

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

STG 2982/2025

RELEVEU FOTOGRAFIC

S1

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006





S.C. REAL PROIECT S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

STG 2982/2025



S.C. REAL PROIECT S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

S2





S.C. REAL PROIECT S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006





S3





S.C. REAL PROIECT S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006





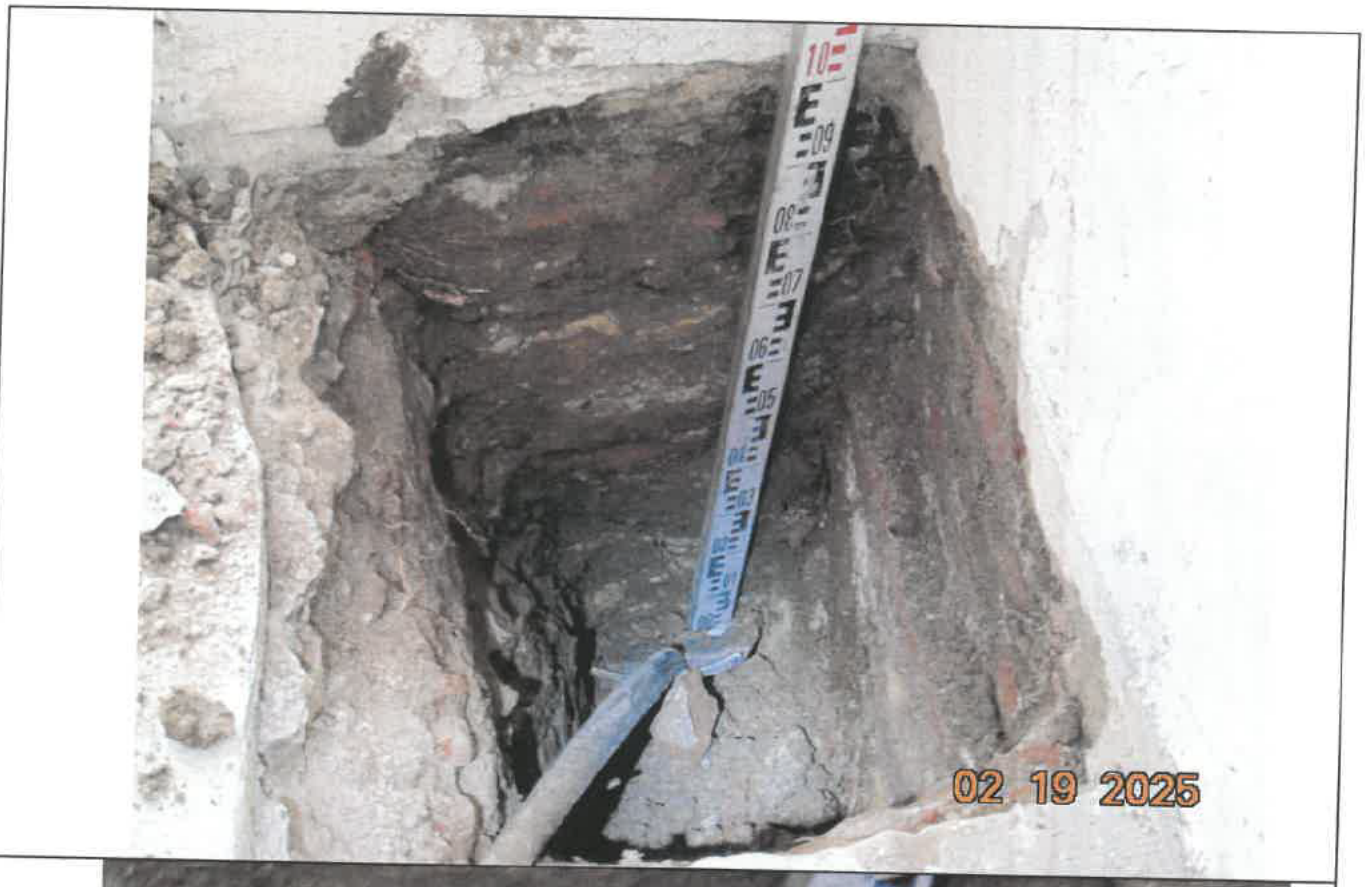
S.C. REAL PROIECT S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

S4





S.C. REAL PROIECT S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

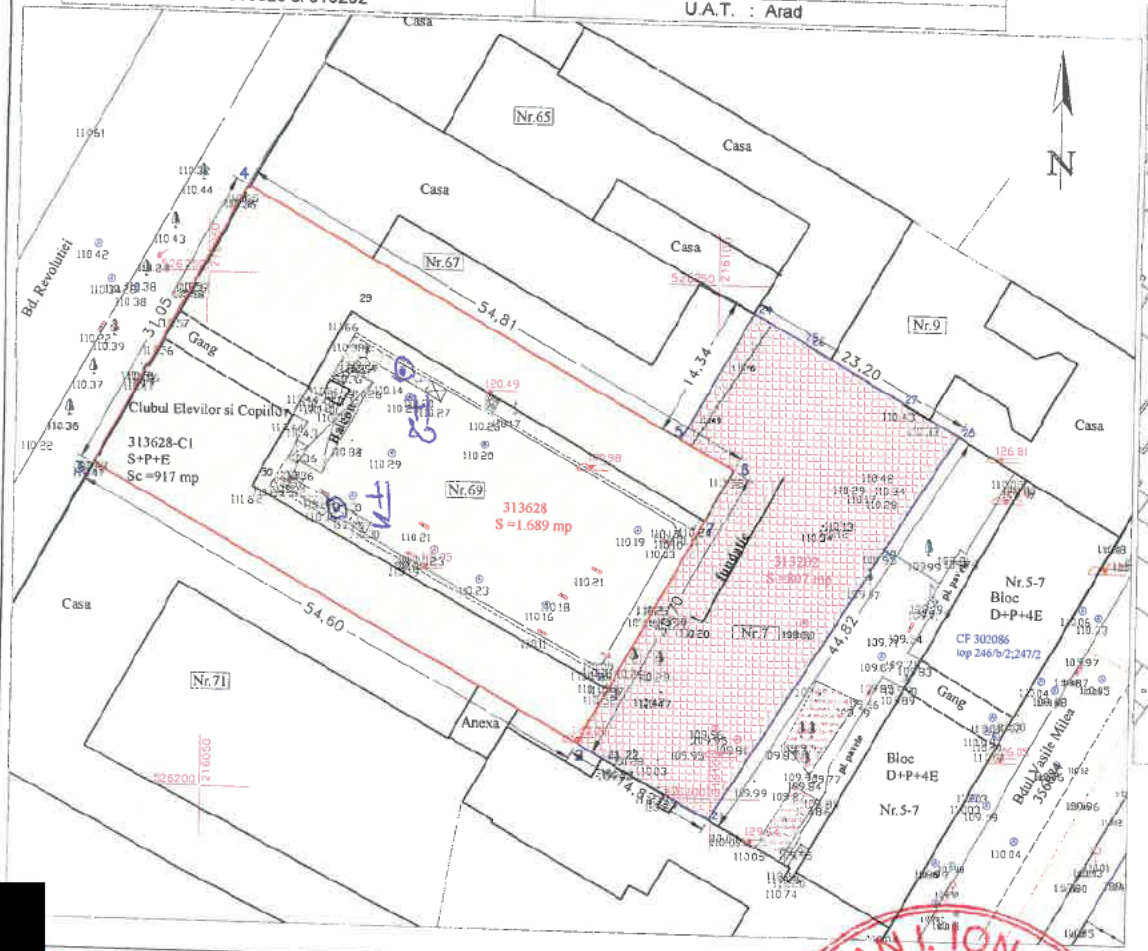




Plan topografic analogic si digital pentru PUZ

Sc.:1:500

Nr. cadastral: 313628 si 313202	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
Cartea funciara nr. 313628 si 313202	2496 mp	Arad, Bv. Revolutiei 69 si V. Milea 7
		U.A.T. : Arad



Plan de incadrare in zona

Sc.:1:2000



Legenda

- Limita de proprietate
- Constructie
- Constructie anexa
- Gard de beton
- Gard de plasa
- Gard de metal
- Retea apa
- Hidrant
- Robinet apa
- Gager pluvial
- Contor gaz
- Retea gaz
- Stalp pentru lumina electrica din beton
- Indicator rutier
- Pom
- Spatiu verde
- Cota teren
- Cota coama
- Cota cornisa

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	A.Date referitoare la teren — Mentiuni
1	Cc	1689	Imobil imprejmuit (cad 313628)
2	Cc	807	Imobil imprejmuit (cad 313202) cu gard met pe lat 1-7 si ne
TOTAL		2496	

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	B.Date referitoare la constructii — Mentiuni
C1	CA	917	S+P+E Clubul Elevilor si Copiilor
TOTAL		917	

Suprafata totala masurata a imobilelor=2496 mp
Suprafata din acte=2495 mp

[redacted]

UNI — Semnături

STEREO' 70 — Măsurat Lucian SIRB

Neagra'75

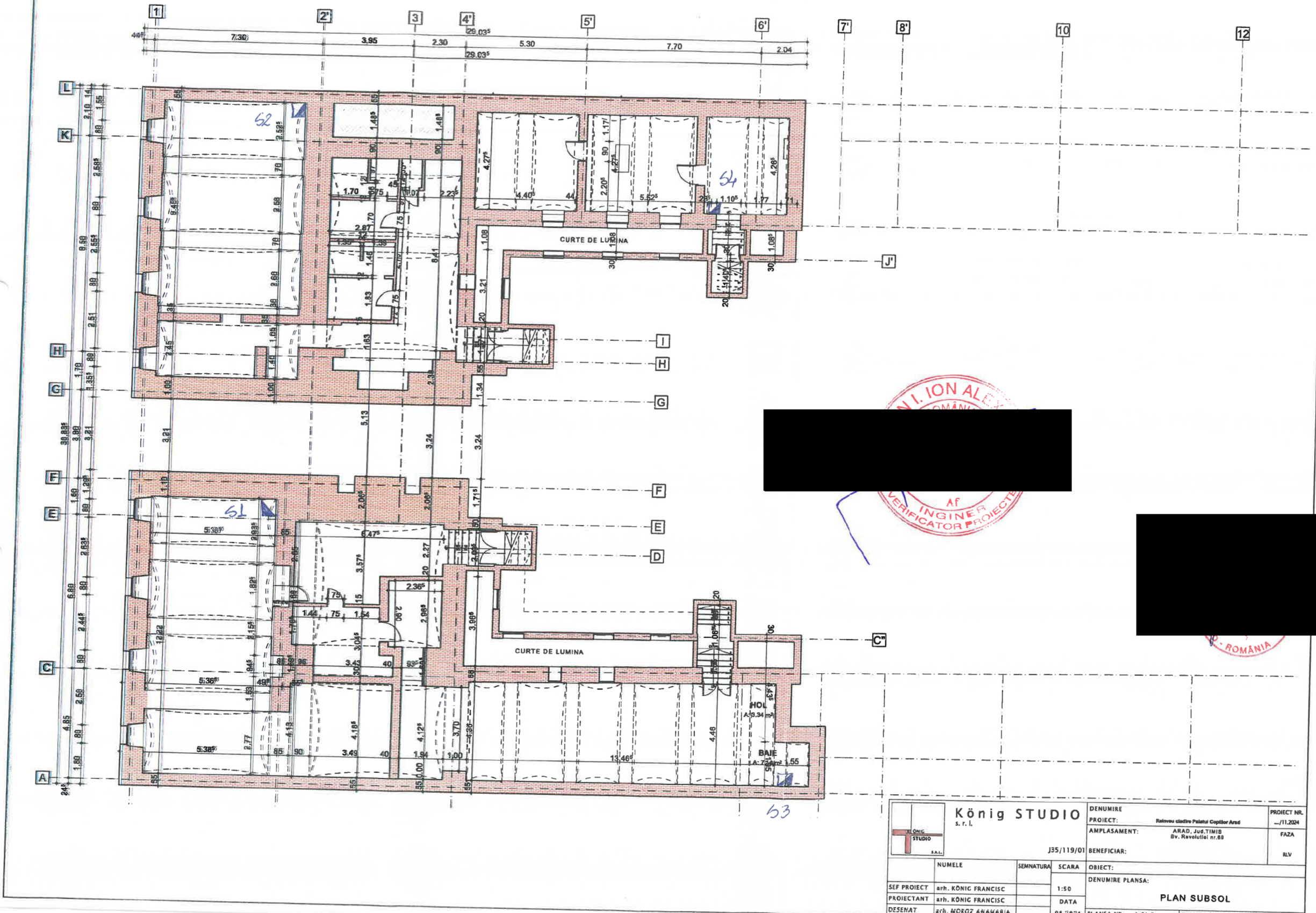
Verificat Lucian SIRB

alpin proiect

PFA Sirb O Lucian
CIF 45824029
tel 0744 646614

BENEFICIAR
SC ERRE INVEST ROMAN SRL

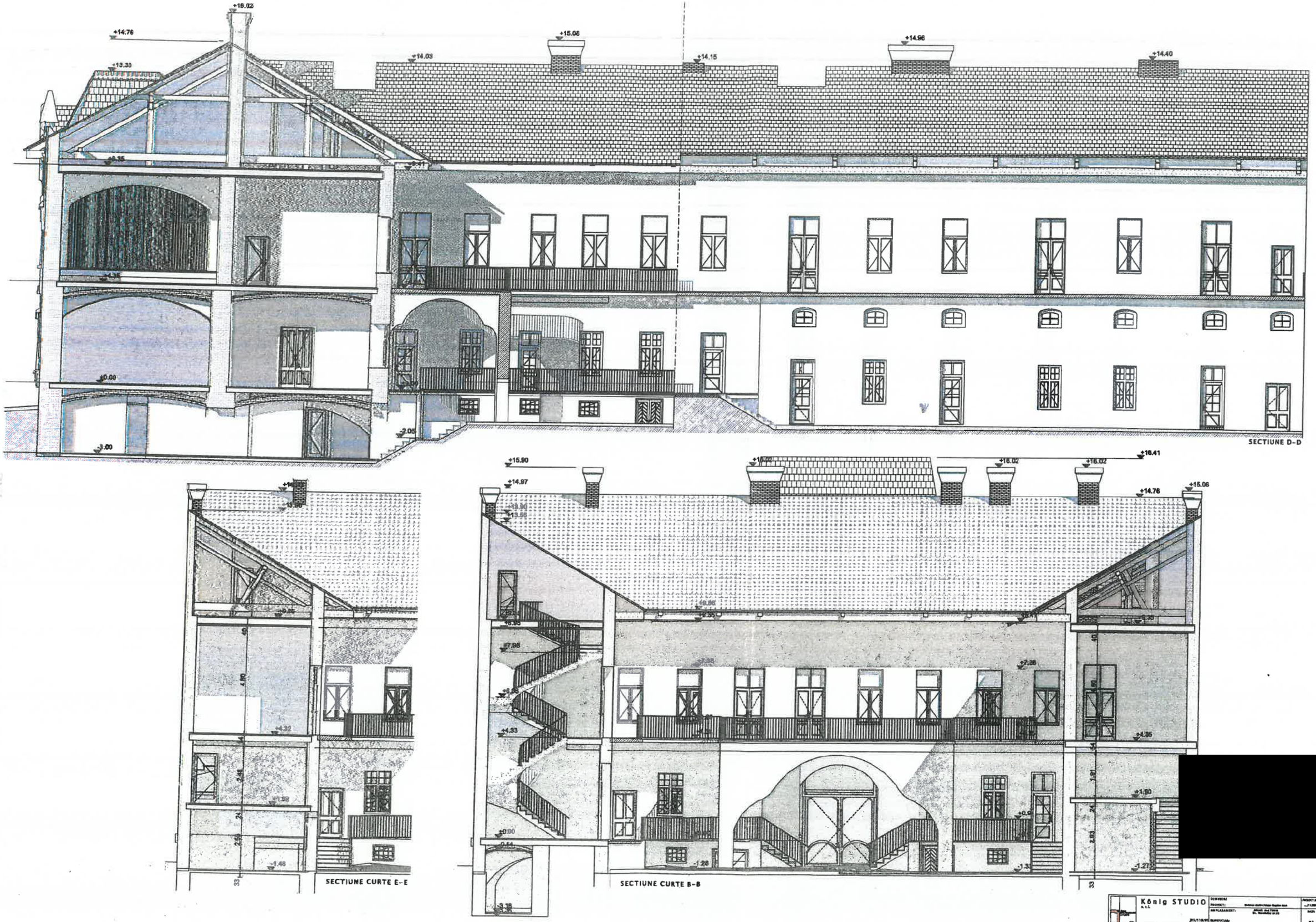
FORMAT	LUCRAREA		
A3	Plan topografic analogic si digital pentru PUZ Arad, Bv Revolutiei 69 si V Milea 7		
Sc. 1:500 Sc. 1:2000	aug 2024	plansa 1	



[redacted]

[redacted]

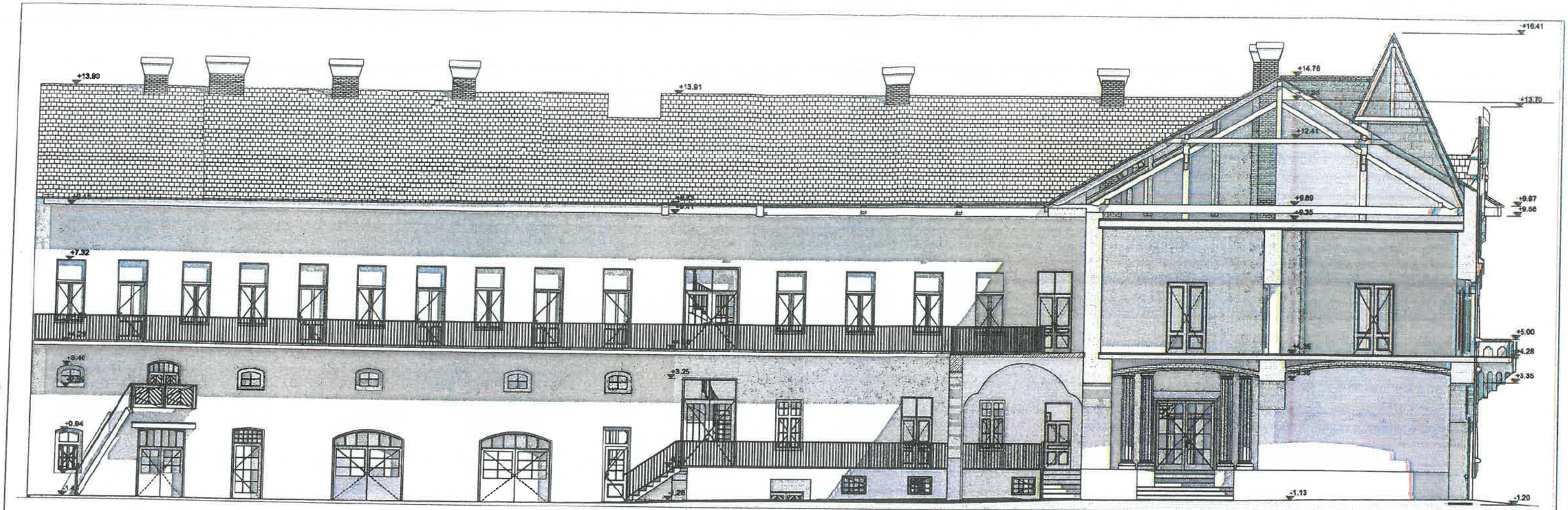
König STUDIO s.r.l.				DENUMIRE PROIECT: Reinvelu cladire Palatul Copiilor Arad	PROIECT NR. .../11.2024
				AMPLASAMENT: ARAD, Jud.TIMIS Bv. Revolutiei nr.88	FAZA
J35/119/01				BENEFICIAR:	RLV
	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	OBIECT:	
SEF PROIECT	arh. KÖNIG FRANCISC		1:50	DENUMIRE PLANSA: PLAN SUBSOL	
PROIECTANT	arh. KÖNIG FRANCISC		DATA		
DESENAT	arh. MOROZ ANAMARIA		08.2024	PLANSA NR. A.01.2	INLOCUIESTE PLANSA NR:



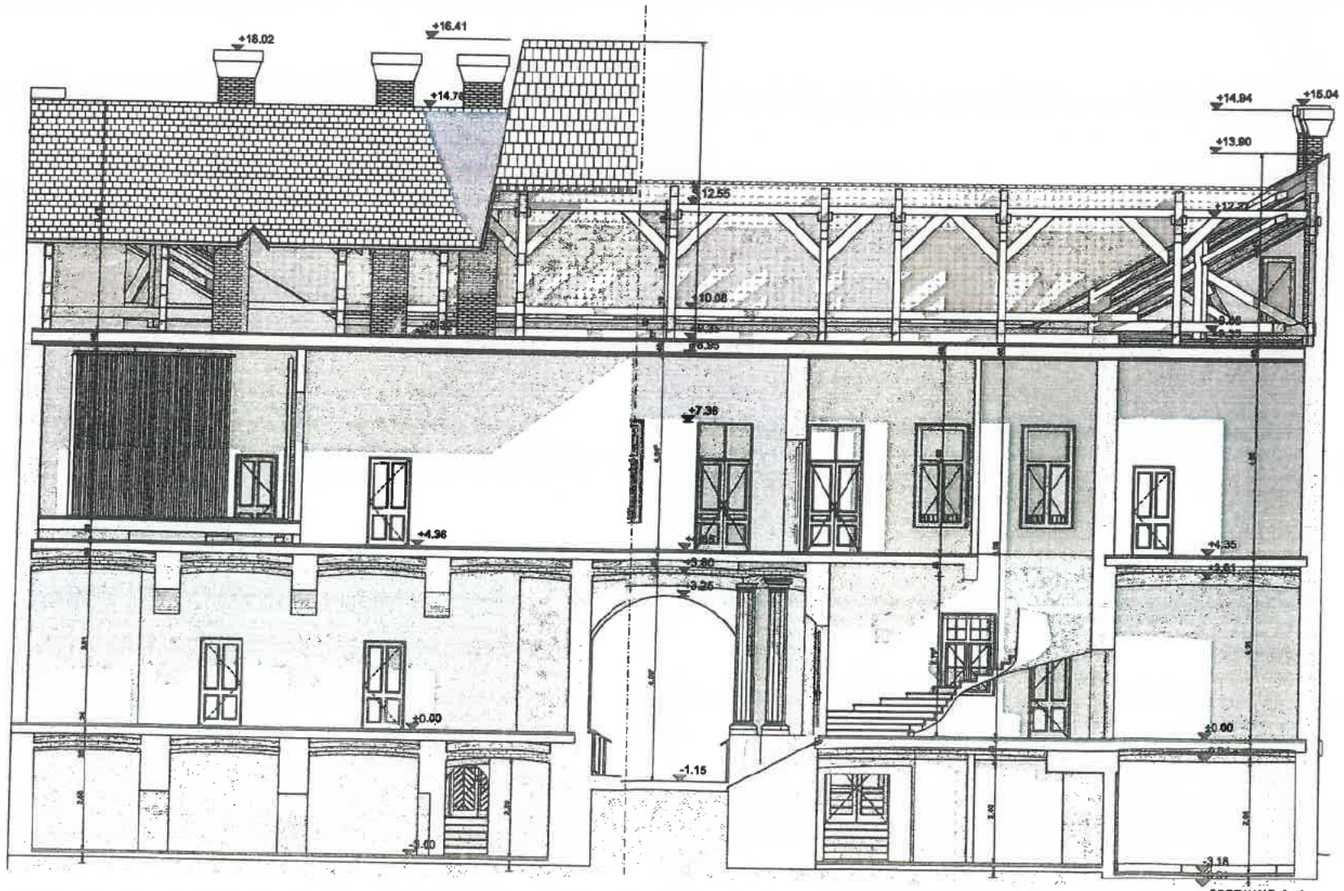
[redacted]

König STUDIO
s.r.l.

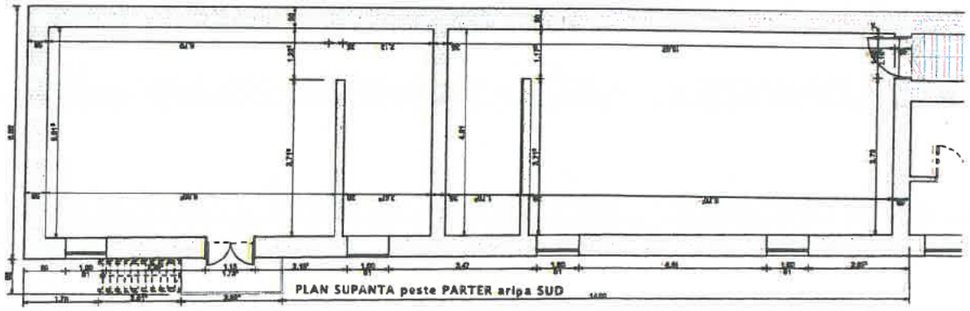
DENUMIRE
PROJECT:
AMPLASAMENT:
BENEFICIAR:
SCARA
OBIECT:
DENUMIRE PLANSA:
SECTIUNI
PLANSA NR. A01.2



SECTIUNE C-C

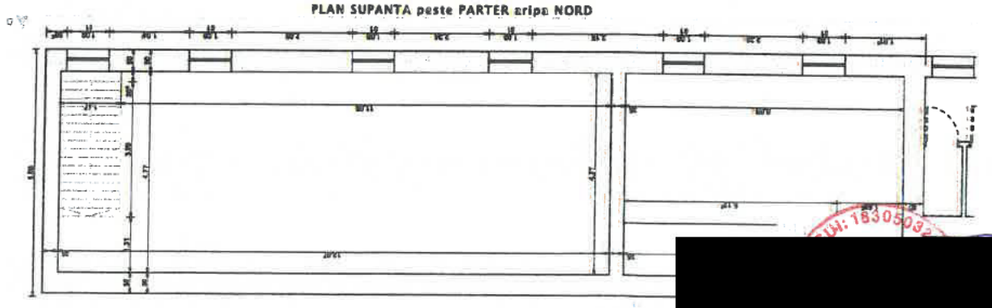


SECTIUNE A-A



PLAN SUPANTA peste PARTER aripa SUD

PLAN SUPANTA peste PARTER aripa NORD



[redacted]

König STUDIO s.r.l.

DENUMIRE
REFERENT:
AMPLASAMENT:
BENEFICIAR:
PROJECT NR.
SCARA
OBIECT:
DENUMIRE PLANSA:
PLAN SUPANTA peste PARTER, SECTIUNI

FIȘA FORAJULUI F 1

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
STR. ROZELOR NR. 43
ARAD

Șantierul: AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ CLADIRE PALATUL COPIILOR ARAD
Poziția: Arad bdul revolutiei nr 69
Executant foraj: SC REAL PROIECT SRL
Beneficiar: SC ERRE INVEST ROMAN SRL

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratificației	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba			Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate					Greutatea volumică	Indicele porilor	Porozitatea	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Indicele de lichiditate	Modul edometric	Unghi de frecare int.	Coeziunea specifică	Rezistența la penetrare con
		adâncimea	grosimea	nr. probei	adâncimea borcan	adâncimea ștuț		Pietriș mare 20...63 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.0630..2 mm	Praf 0.002..0.063	Argilă < 0.002 mm														
								%	%	%	%	%	γ kN/mc	e -	n %	w %	w_L %	w_P %	I_P %	I_C -	IL -	M_{2-3} daN / cm^2	Φ grad	c kPa	R_{pc} daN / cm^2
Umplutura		-1.20	1.20																						
Praf nisipos argilos		-2.80	1.60	1T	2.50			0.00	0.00	25.58	53.42	21.00	18.33	0.79	44.09	25.58	45.72	16.50	29.22	0.69	0.31	70.85	30.05		11.28
Nisip prafos cu lenticule de balast		-6.00		2T	2.90		-5.50	0.00	0.00	49.18	46.82	4.00													

[redacted]

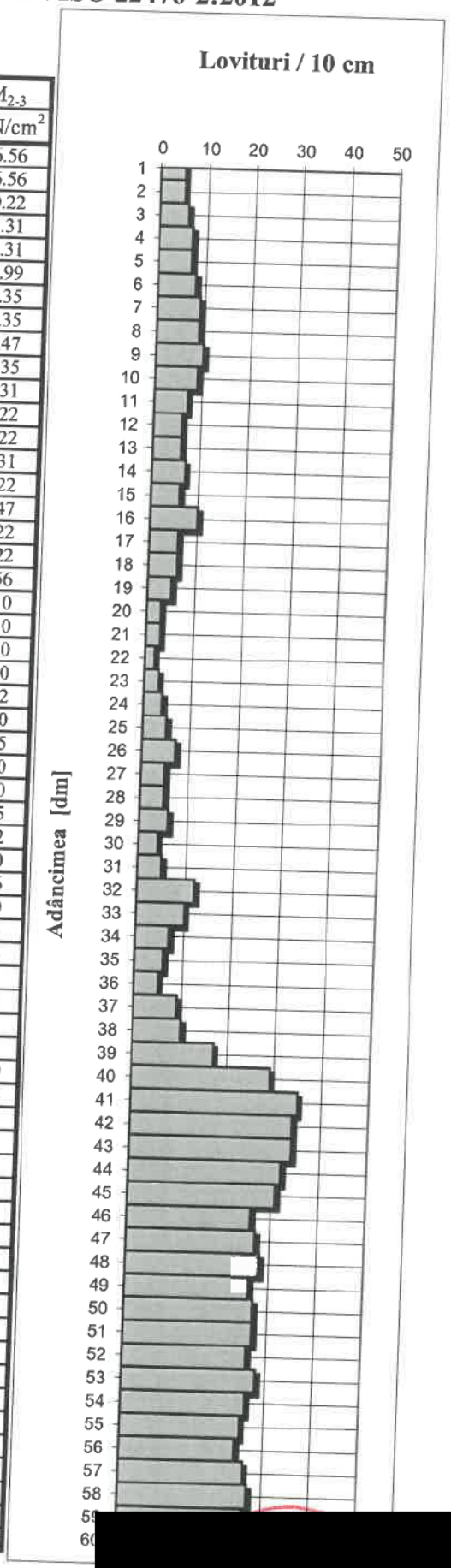
Verificat

ÎNCERCARE DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON CONFORM NORMATIV C 159 – 89 și SR EN ISO 22476-2:2012

PDU 1

Lucrarea: Arad Bdul Revolutiei nr 69 jud Arad

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I_D	E	M_{2-3}
dm	lov/10cm	daN/cm^2	daN/cm^2	%	-	-	-	daN/cm^2	daN/cm^2
1	5	11.7	9.1	50.2	1.01	0.58	0.23	60.51	66.56
2	5	11.7	9.1	50.2	1.01	0.58	0.23	60.51	66.56
3	6	14.0	10.9	49.4	0.98	0.60	0.26	63.84	70.22
4	7	16.4	12.8	48.8	0.95	0.63	0.28	66.65	73.31
5	7	16.4	12.8	48.8	0.95	0.63	0.28	66.65	73.31
6	8	18.7	14.6	48.3	0.93	0.65	0.30	69.08	75.99
7	9	21.0	16.4	47.8	0.91	0.67	0.32	71.23	78.35
8	9	21.0	16.4	47.8	0.91	0.67	0.32	71.23	78.35
9	10	23.4	18.2	47.3	0.90	0.69	0.34	73.15	80.47
10	9	21.0	16.4	47.8	0.91	0.67	0.32	71.23	78.35
11	7	16.4	12.8	48.8	0.95	0.63	0.28	66.65	73.31
12	6	14.0	10.9	49.4	0.98	0.60	0.26	63.84	70.22
13	6	14.0	10.9	49.4	0.98	0.60	0.26	63.84	70.22
14	7	16.4	12.8	48.8	0.95	0.63	0.28	66.65	73.31
15	6	14.0	10.9	49.4	0.98	0.60	0.26	63.84	70.22
16	10	23.4	18.2	47.3	0.90	0.69	0.34	73.15	80.47
17	6	14.0	10.9	49.4	0.98	0.60	0.26	63.84	70.22
18	6	14.0	10.9	49.4	0.98	0.60	0.26	63.84	70.22
19	5	11.7	9.1	50.2	1.01	0.58	0.23	60.51	66.56
20	3	7.0	5.5	52.1	1.09	0.54	0.18	51.00	56.10
21	3	6.2	4.8	52.5	1.11	0.54	0.18	51.00	56.10
22	2	4.1	3.2	53.9	1.17	0.51	0.14	51.00	56.10
23	3	6.2	4.8	52.5	1.11	0.54	0.18	51.00	56.10
24	4	8.3	6.4	51.5	1.06	0.56	0.21	54.20	59.62
25	5	10.3	8.1	50.6	1.03	0.58	0.23	58.27	64.10
26	7	14.5	11.3	49.3	0.97	0.63	0.28	64.41	70.85
27	5	10.3	8.1	50.6	1.03	0.58	0.23	58.27	64.10
28	5	10.3	8.1	50.6	1.03	0.58	0.23	58.27	64.10
29	6	12.4	9.7	49.9	1.00	0.60	0.26	61.59	67.75
30	4	8.3	6.4	51.5	1.06	0.56	0.21	54.20	59.62
31	5	9.3	7.2	51.0	1.04	0.58	0.23	56.27	61.90
32	12	22.2	17.3	47.5	0.91	0.74	0.38	72.24	79.46
33	10	18.5	14.4	48.3	0.93	0.69	0.34	68.91	75.80
34	7	13.0	10.1	49.7	0.99	0.63	0.28	62.41	68.65
35	6	11.1	8.7	50.3	1.01	0.60	0.26	59.60	65.56
36	5	9.3	7.2	51.0	1.04	0.58	0.23	56.27	61.90
37	9	16.7	13.0	48.7	0.95	0.67	0.32	66.99	73.69
38	10	18.5	14.4	48.3	0.93	0.69	0.34	68.91	75.80
39	17	31.5	24.6	46.0	0.85	0.85	0.46	78.59	86.45
40	29	53.7	41.9	43.4	0.77	1.12	0.62	88.33	132.49
41	35	58.7	45.8	43.0	0.75	1.25	0.68	89.96	134.94
42	34	57.0	44.5	43.1	0.76	1.23	0.67	89.43	134.15
43	34	57.0	44.5	43.1	0.76	1.23	0.67	89.43	134.15
44	32	53.7	41.9	43.4	0.77	1.18	0.65	88.32	132.49
45	31	52.0	40.6	43.6	0.77	1.16	0.64	87.75	131.62
46	26	43.6	34.0	44.4	0.80	1.05	0.58	84.54	109.90
47	27	45.3	35.3	44.3	0.79	1.07	0.59	85.23	127.84
48	28	47.0	36.6	44.1	0.79	1.09	0.60	85.89	128.83
49	26	43.6	34.0	44.4	0.80	1.05	0.58	84.54	109.90
50	27	45.3	35.3	44.3	0.79	1.07	0.59	85.23	127.84
51	27	41.4	32.3	44.7	0.81	1.07	0.59	83.59	108.67
52	26	39.9	31.1	44.9	0.81	1.05	0.58	82.90	107.77
53	28	42.9	33.5	44.5	0.80	1.09	0.60	84.25	109.53
54	26	39.9	31.1	44.9	0.81	1.05	0.58	82.90	107.77
55	25	38.3	29.9	45.1	0.82	1.03	0.57	82.19	106.84
56	24	36.8	28.7	45.3	0.83	1.01	0.56	81.44	105.87
57	26	39.9	31.1	44.9	0.81	1.05	0.58	82.90	107.77
58	27	41.4	32.3	44.7	0.81	1.07	0.59	83.59	108.67
59	26	39.9	31.1	44.9	0.81	1.05	0.58	82.90	107.77
60	28	42.9	33.5	44.5	0.80		0.60	84.25	109.53



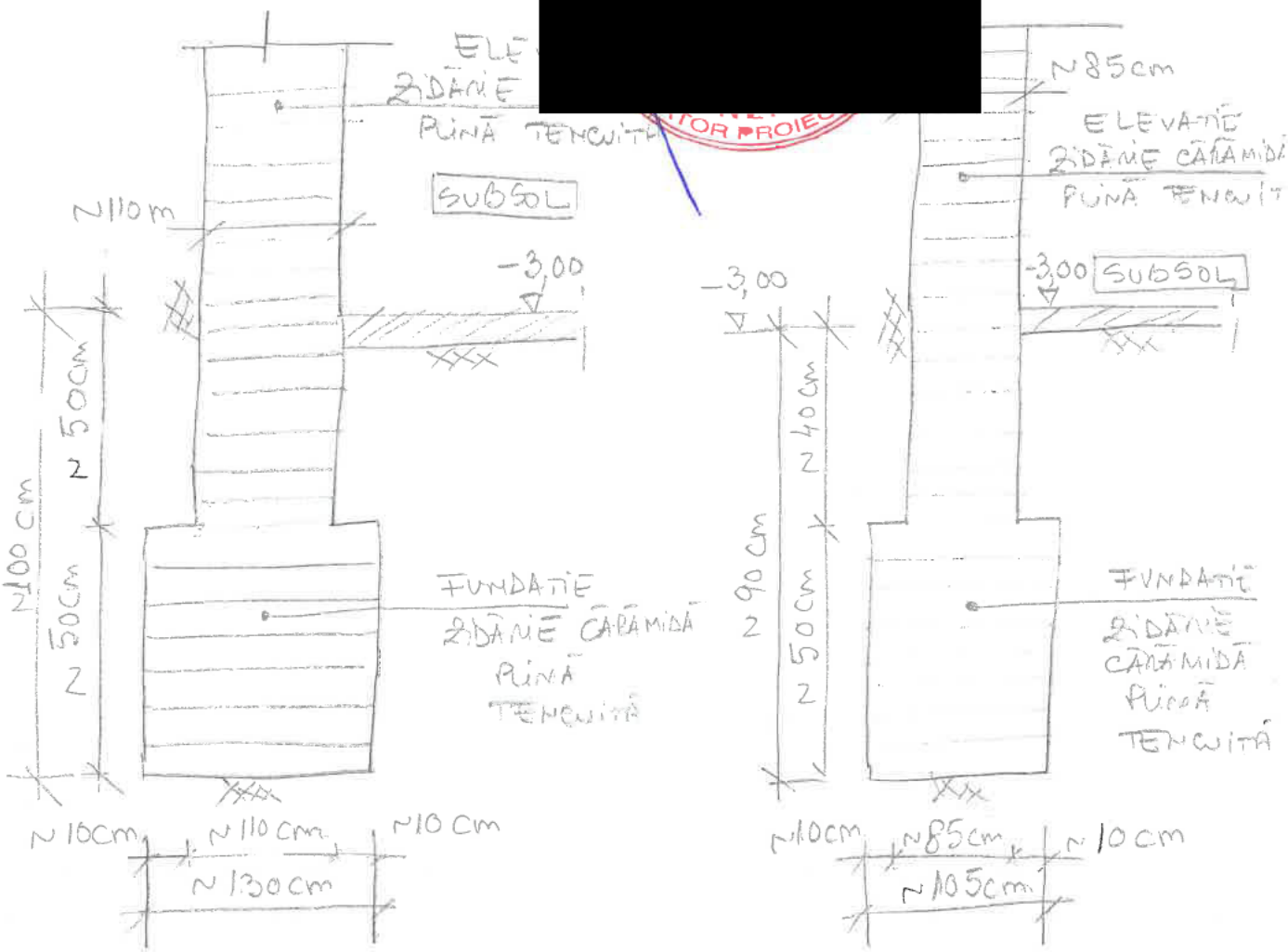
Întocmit
ing. Vlasa Radu

Data: 10.

PROFILUL SONDAJELOR
REALIZATE LA LUCRAREA
DIN. [illegible] NR 69

[redacted]

(51) — AX ⊥ — AX A

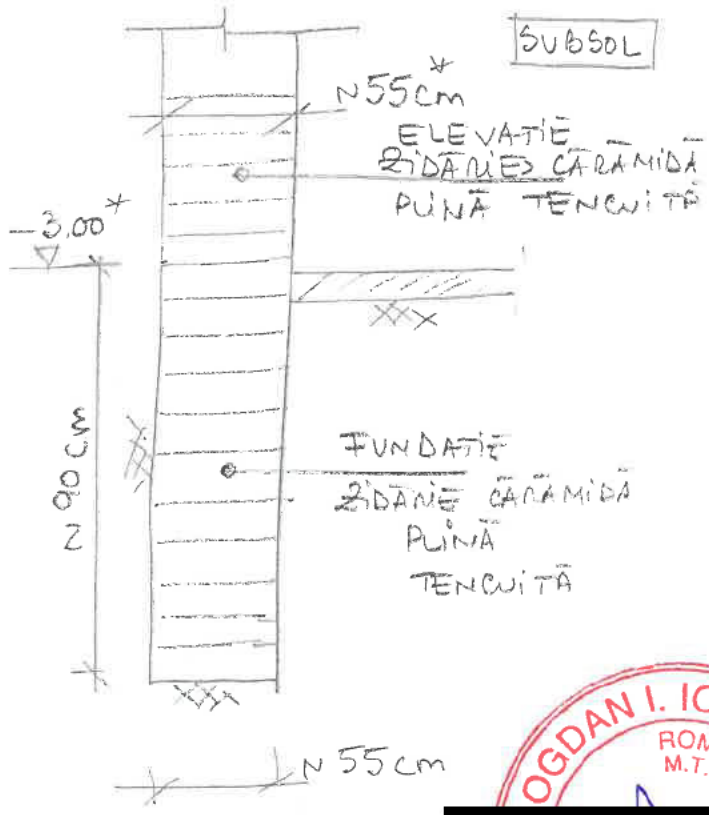


NOTĂ: 1° COTELE VERTICALE ALE PARDOSELII SE REFERĂ LA COTA ±0.00 ȘI AU FOST LUATE DIN RELEVEELE ANEXATE.

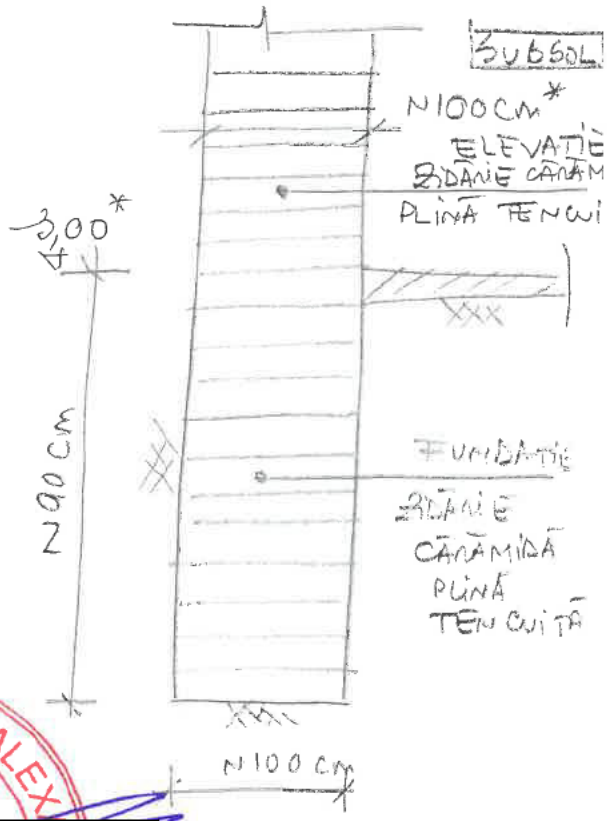
2° GROSIMILE ZIDURILOR AU FOST LUATE DIN RELEVEELE ANEXATE.

[redacted]

(52) – Ax 1



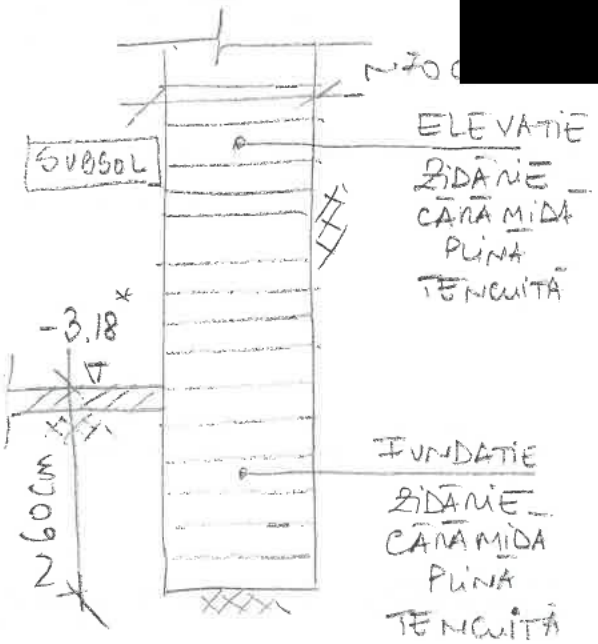
(52) – Ax A



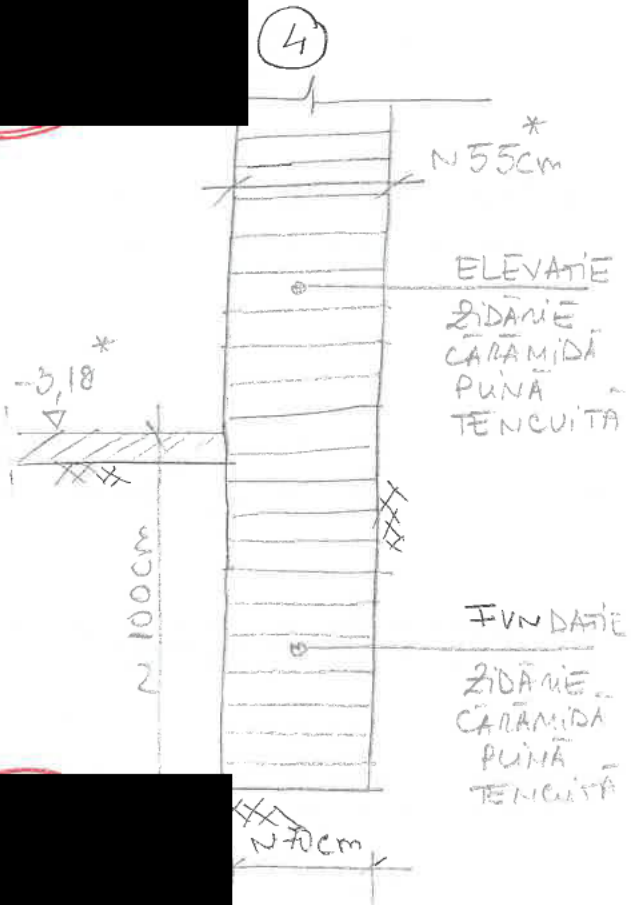
OGDAN I. ION ALEX
ROMÂNIA
M.T.C.T.

[redacted]

(53)



(4)



* A SE VEDEA NOTA DE PE
PAGINA PENTRU CARA PRI
COTELE ȘI GROSIMILE

[redacted]

INTOC
ING VI

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

Contract nr. : 2155 din 15.01.2025
Comanda nr. : C15 din 21.02.2025
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : —

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.636 / 2025

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PRIN METODA COMBINATĂ

conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 şi NP074-2022

Obiect : Localitatea Arad, Bulevardul Revoluţiei, nr. 69, Palatul Copiilor, jud. Arad

Foraj : F1 Proba nr. : 1N Adâncime : 2,50 ÷ 2,70 m

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 24.02.2025

REPARTIŢIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% faţă de m_d
Masa uscată a eşantionului m_d	50,00	100,00
Cantitatea sedimentată (d ≤ 0,063 mm)	37,21	74,42
Cantitatea cernută (d > 0,063 mm)	12,79	25,58

Data citirii	Ora citirii	Timpul de sedimentare	Temperatura lichidului	Citirea directă areometru	Corecţia de menisc	Citire corectă areometru	Volum bulb areometru	Lungime bulb areometru	Distanţă de la gât bulb areometru până la reper 1.030 pe areometru	Distanţa dintre reperele 100 şi 1000 ml pe cilindrul sedimentare	Vâscozitate dinamică apă	Lungime de la gât bulb areometru până la reper R_w	Adâncimea efectivă a areometrului	Citire areometru soluţie referinţă		Citiri de calcul	Diametrul granulelor	Fracţiuni cu Ø <d, din m_d
														directă	corectată			
—	—	t	T	R'_h	C_m	R_h	V_h	h	N	L	η	H	Hr	R'_0	R_0	R_d	d	K
		min.	sec.	°C	mm	mm	ml	mm	mm	mm	mPa · S	mm	mm	mm		mm	mm	%
26.02.2025	11:46	1	60	22,2	22,0		23,0				0,9536	33,90	110,29			20,0	0,0440	64,08
26.02.2025	11:47	2	120	22,2	19,5		20,5				0,9536	38,40	114,79			17,5	0,0318	56,07
26.02.2025	11:49	4	240	22,2	17,5		18,5				0,9536	42,00	118,39			15,5	0,0228	49,67
26.02.2025	11:53	8	480	22,2	16,0		17,0				0,9536	44,70	121,09			14,0	0,0163	44,86
26.02.2025	12:00	15	900	22,3	14,5	1,0	15,5	50,0	170	14,9	0,9514	47,40	123,79	2,0	3,0	12,5	0,0120	40,05
26.02.2025	12:15	30	1.800	22,8	13,0		14,0				0,9402	50,10	126,49			11,0	0,0085	35,25
26.02.2025	12:45	60	3.600	23,3	11,5		12,5				0,9293	52,80	129,19			9,5	0,0061	30,44
26.02.2025	13:45	120	7.200	24,1	10,5		11,5				0,9122	54,60	130,99			8,5	0,0043	27,24
26.02.2025	15:45	240	14.400	25,9	9,5		10,5				0,8754	56,45	132,84			7,5	0,0030	24,03
27.02.2025	08:09	1.223	73.380	25,6	8,0		9,0				0,8814	59,30	135,69			6,0	0,0013	19,23

Areometrul BS 13775 C_m = 1,0 mm

$\eta = 0{,}02414 \times 10^{(247{,}8/(T+133))}$

pt. $R'_h \le 10 \rightarrow H = 74{,}5 - R'_h \times 1{,}9$

$10 < R'_h \le 25 \rightarrow H = 55{,}5 - (R'_h - 10) \times 1{,}8$

$25 < R'_h \le 33 \rightarrow H = 28{,}5 - (R'_h - 25) \times 1{,}7$

$H_r = H + 0{,}5 \times (h - \frac{V_h}{900} \times L)$

$R_0 = R'_0 + C_m$

$R_h = R'_h + C_m$

$d_i = 0{,}005531 \sqrt{\frac{\eta \times H_r}{(\rho_s - \rho_w) \times t}}$

$R_c = R_h - R_0$

$K = R_d \times \frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$

Densitate schelet mineral, aproximată ρ_s = 2,661 g/cm³

SEDIMENTARE

CERNERE			
Cantitatea rămasă pe sită - ciur		Diametru ochiuri site - ciururi	Fracţiuni cu Ø<d din m_d
g	% faţă de m_d	d	K
		mm	%
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
0,00	0,00	20,0	100,00
0,00	0,00	10	100,00
0,00	0,00	6,3	100,00
0,00	0,00	4,0	100,00
0,00	0,00	2,0	100,00
0,57	1,14	1,00	98,86
0,95	1,90	0,63	96,96
1,39	2,78	0,40	94,18
2,37	4,74	0,20	89,44
3,90	7,80	0,10	81,64
3,61	7,22	0,063	74,42
0,00	0,00		
12,79	100,00		
0,00	0,00		

Data cernerii : 27.02.2025
în cutie
Suma
Pierderi prin cernere

Observaţii : — de culoare cafenie

Notă : 1. Proba netulburată a fost prelevată şi adusă la laborator de către beneficiar, în ştuţ de dimensiuni Ø 115 / H 200 mm
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar şi în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. şi nu poate fi reprodus parţial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L..

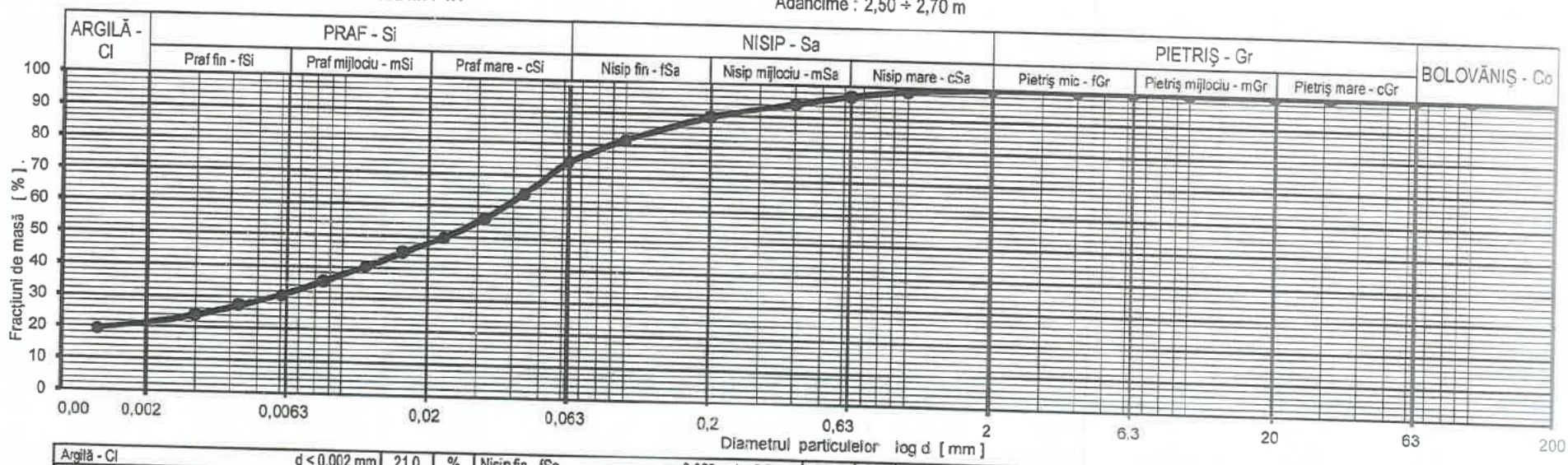
S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.636 / 2025

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PRIN METODA COMBINATĂ
DIAGRAMA DISTRIBUŢIEI GRANULOMETRICE
conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 şi NP074-2022

Contract nr. : 2155 din 15.01.2025
Comanda nr. : C15 din 21.02.2025
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : —

Obiect : Localitatea Arad, Bulevardul Revoluţiei, nr. 69, Palatul Copiilor, jud. Arad
Foraj : F1 Proba nr. : 1N Adâncime : 2,50 ÷ 2,70 m



Argilă - Cl	d < 0,002 mm	21,0	%	Nisip fin - fSa	0,063 < d < 0,2 mm	15,0	%	Pietriş mijlociu - mGr	6,3 < d < 20 mm	0,0	%	$C_u = \frac{d_{60}}{d_{10}} =$	—
Praf fin - fSi	0,002 < d < 0,0063 mm	10,0	%	Nisip mijlociu - mSa	0,2 < d < 0,63 mm	7,5	%	Pietriş mare - cGr	20 < d < 63 mm	0,0	%		
Praf mijlociu - mSi	0,0063 < d < 0,02 mm	17,0	%	Nisip mare - cSa	0,63 < d < 2,0 mm	3,0	%	Bolovăniş - Co	63 < d < 200 mm	0,0	%	$C_c = \frac{(d_{30})^2}{(d_{10} \cdot d_{60})} =$	—
Praf mare - cSi	0,02 < d < 0,063 mm	26,4	%	Pietriş mic - fGr	2,0 < d < 6,3 mm	0,0	%	Blocuri - Bo	200 < d < 630 mm	0,0	%		

Argilă - Cl = 21,00 % | Praf - Si = 53,42 % | Nisip - Sa = 25,58 % | Pietriş - Gr = 0,00 % | Bolovăniş - Co = 0,00 %

Denumire pământ conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 şi NP074-2022 :
clsaSi - Praf nisipos argilos

Data : 24.02 - 27.02.2025

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia Mari [redacted]

Şe [redacted]

ANALIZE ŞI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCŢII ... GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA ... 4168/15.12.2023

Notă : 1. Proba netulburată a fost prelevată şi adusă la laborator de către beneficiar, în ştuţ de dimensiuni Ø 115 / H 200 mm
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar şi în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. şi nu poate fi reprodus parţial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

Contract nr. : 2155 din 15.01.2025
Comanda nr. : C15 din 21.02.2025
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : —

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.637 / 2025

DETERMINAREA UMIDITĂŢII PĂMÂNTULUI

conform SR EN ISO 17892-1

Obiect : Localitatea Arad, Bulevardul Revoluţiei, nr. 69, Palatul Copiilor, jud. Arad
Foraj : F1 Proba. nr. : 1N Adâncime : 2,50 ÷ 2,70 m
Tip pământ : clsaSi - Praf nisipos argilos

DETERMINAREA UMIDITĂŢII					
Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea		
			1	2	3
Sticla de ceas nr.	—	—	164	165	166
Masă probă umedă + tara	A	g	119,98	121,81	102,18
Masă probă uscată + tara	B	g	101,73	103,78	87,43
Tară sticlă de ceas	C	g	30,34	32,85	30,16
Masă apă liberă	A - B	g	18,25	18,03	14,75
Masă probă uscată	B - C	g	71,39	70,93	57,27
Umidităţi w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	25,56	25,42	25,76
Media rezultatelor	w	%	25,58		

Observaţii : — de culoare cafenie

Data : 25.02 - 26.02.2025

Lucrat de : tehn. chimist [redacted]

Şef laborator : ing. Vasiu D[redacted]

LABORATOR DE ANALIZE ŞI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCŢII Profilele GTF, AChA, ACS, D GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA Aut. I.S.C. nr. 4168/15.12.2023

Notă : 1. Proba netulburată a fost prelevată şi adusă la laborator de către beneficiar, în ştuţ de dimensiuni Ø 115 / H 200 mm
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar şi în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. şi nu poate fi reprodus parţial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

Contract nr. : 2155 din 15.01.2025
Comanda nr. : C15 din 21.02.2025
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : —

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.638 / 2025

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE ŞI A INDICILOR DE PLASTICITATE, CONSISTENŢĂ ŞI LICHIDITATE

conform STAS 1913 / 4 - 86

Obiect : Localitatea Arad, Bulevardul Revoluţiei, nr. 69, Palatul Copiilor, jud. Arad
Foraj : F1 Proba nr. : 1N Adâncime : 2,50 ÷ 2,70 m
Tip pământ : clsaSi - Praf nisipos argilos

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-10 / E1-R0 Metoda cilindrilor de pământ w_p (%)			Limita superioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-11 / E1-R0 Metoda într-un singur punct (aparat Casagrande) w_N (%)		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	—	—	—	25	25	25
Sticla de ceas nr.	—	—	135	148	176	1	2	3
Masă probă umedă + tara	A	g	30,35	32,33	30,48	37,82	43,48	41,51
Masă probă uscată + tara	B	g	29,19	31,25	29,29	29,64	33,95	32,46
Tara	C	g	22,23	24,64	22,08	11,75	13,09	12,68
Masă apă liberă	A - B	g	1,16	1,08	1,19	8,18	9,53	9,05
Masă probă uscată	B - C	g	6,96	6,61	7,21	17,89	20,86	19,78
Umidităţi w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	16,67	16,34	16,50	45,72	45,69	45,75
Media rezultatelor		%	16,50			45,72		

N	K	N	K
20	-1,4	36	2,4
21	-1,1	37	2,5
22	-0,8	38	2,7
23	-0,5	39	2,9
24	-0,3	40	3,1
25	0	41	3,2
26	0,2	42	3,4
27	0,5	43	3,5
28	0,8	44	3,7
29	1	45	3,8
30	1,2	46	4
31	1,4	47	4,1
32	1,6	48	4,2
33	1,8	49	4,4
34	2	50	4,5
35	2,2		

Observaţii : — de culoare cafenie
— determinarea a fost efectuată pe fracţiunea de probă cu granulozitatea mai mică de 2 mm

UMIDITATE NATURALĂ	w =	25,58 %
LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE	w_p =	16,50 %
LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE	w_L =	45,72 %
INDICE DE PLASTICITATE	I_p =	29,22 %
INDICE DE CONSISTENŢĂ	I_c =	0,69
INDICE DE LICHIDITATE	I_L =	0,31

Data : 25.02 - 28.02.2025 Lucrat de : operator Mologescu Ar

Şef laborator : ing. Vasiu Dorin

LABORATOR DE ANALIZE ŞI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCŢII Profile GTF, AChA, ACS GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA I.S.C. nr. 4168/15.12.2023

Notă : 1. Proba netulburată a fost prelevată şi adusă la laborator de către beneficiar, în şluţ de dimensiuni Ø 115 / H 200 mm
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar şi în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. şi nu poate fi reprodus parţial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

Contract nr. : 2155 din 15.01.2025
Comanda nr. : C15 din 21.02.2025
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : —

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.641 / 2025

DETERMINAREA DENSITĂŢII ÎN STARE NATURALĂ - metoda măsurării liniare pe eşantion cilindric

conform SR EN ISO 17892-2

Obiect : Localitatea Arad, Bulevardul Revoluţiei, nr. 69, Palatul Copiilor, jud. Arad
Foraj : F1 Proba nr. : 1N Adâncime : 2,50 ÷ 2,70 m
Tip pământ : clsaSi - Praf nisipos argilos

Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea			MEDIA
			1	2	3	
Sticla de ceas nr.	—	—	V1	V1	V1	—
Ştanţa nr.	—	—	A	B	C	—
Diametru ştanţă (epruvetă)	d	cm	4,15	4,15	4,15	—
Înălţime ştanţă (epruvetă)	h_0	cm	4,00	4,00	4,00	—
Secţiune ştanţă (epruvetă)	S	cm^2	13,52	13,52	13,52	—
Volum ştanţă (epruvetă)	V	cm^3	54,08	54,08	54,08	—
Masă epruvetă + tara	m_1	g	194,70	194,58	195,10	—
Tară ştanţă	m_2	g	65,55	65,39	66,48	—
Tară sticlă de ceas	m_3	g	27,95	27,95	27,95	—
Masă epruvetă	$m = m_1 - m_2 - m_3$	g	101,20	101,24	100,67	—
Umiditate	w	%	25,58	25,58	25,58	25,58
Densitate schelet mineral, aproximată	ρ_s	g/cm^3	2,661	2,661	2,661	2,66
Densitate în stare naturală	$\rho = m / V$	g/cm^3	1,871	1,872	1,862	1,87
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \rho / [1+(w/100)]$	g/cm^3	1,490	1,491	1,482	1,49
Greutate volumică schelet mineral, aproximată	$\gamma_s = 9,809 \times \rho_s$	kN/m^3	26,10	26,10	26,10	26,10
Greutate volumică în stare naturală	$\gamma = 9,809 \times \rho$	kN/m^3	18,36	18,36	18,26	18,33
Greutate volumică în stare uscată	$\gamma_d = 9,809 \times \rho_d$	kN/m^3	14,62	14,62	14,54	14,59
Porozitate	$n = (1 - \rho_d / \rho_s) \times 100$	%	44,00	43,97	44,29	44,09
Indice pori	$e_0 = n / (100 - n)$	—	0,786	0,785	0,795	0,788
Grad de umiditate	$S_r = \rho_s \times w / (e \times \rho_{apă} \times 100)$	—	0,866	0,867	0,856	0,86

Observaţii : — de culoare cafenie

Data : 24.02.2025

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai D[redacted]

Şef laborator : ing. Vasiu Dorin

LABORATOR DE ANALIZE ŞI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCŢII Profilele GTF, AChA, ACS GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA I.S.C. nr. 4168/15.12.2023

Notă : 1. Proba netulburată a fost prelevată şi adusă la laborator de către beneficiar, în ştuf de dimensiuni Ø 115 / H 200 mm
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar şi în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. şi nu poate fi reprodus parţial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

Contract nr. : 2155 din 15.01.2025
Comanda nr. : C15 din 21.02.2025
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : —

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.639 / 2025

DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICE ŞI MECANICE ALE PĂMÂNTURILOR CU UMFLĂRI ŞI CONTRACŢII MARI

DETERMINAREA UMFLĂRII LIBERE

conform STAS 1913 / 12 - 88

Obiect : Localitatea Arad, Bulevardul Revoluţiei, nr. 69, Palatul Copiilor, jud. Arad
Foraj : F1 Proba nr. : 1N Adâncime : 2,50 ÷ 2,70 m
Tip pământ : clsaSi - Praf nisipos argilos

ELEMENTE DE CALCUL	SIMBOL	UM	DETERMINĂRI			MEDIA
			1	2	3	
Volum final	V_f	cm^3	18,0	18,0	18,0	—
Umflarea liberă $U_L = 10 \times (V_f - 10)$	U_L	%	80,0	80,0	80,0	80,0

Observaţii : — de culoare cafenie

Data : 24.02 - 27.02.2025 Lucrat de : operator Mologesc[redacted]

Şef laborator : ing. Vasiu Dorin

LABORATOR DE ANALIZE ŞI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCŢII Profilele GTF, AChA, ACS, D GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA Aut. ISC. nr. 4168/15.12.2023

Notă : 1. Proba netulburată a fost prelevată şi adusă la laborator de către beneficiar, în ştuţ de dimensiuni Ø 115 / H 200 mm
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar şi în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. şi nu poate fi reprodus parţial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

Contract nr. : 2155 din 15.01.2025
Comanda nr. : C15 din 21.02.2025
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : —

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.640 / 2025

DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICE ŞI MECANICE ALE PĂMÂNTURILOR CU UMFLĂRI ŞI CONTRACŢII MARI
DETERMINAREA LIMITEI DE CONTRACŢIE ŞI A CONTRACŢIEI VOLUMICE PE PROBA TUILBURATĂ

conform STAS 1913 / 12 - 88

Obiect : Localitatea Arad, Bulevardul Revoluţiei, nr. 69, Palatul Copiilor, jud. Arad
Foraj : F1 Proba nr. : 1N Adâncime : 2,50 ÷ 2,70 m
Tip pământ : clsaSi - Praf nisipos argilos

ELEMENTE DE CALCUL	SIMBOL	UM	DETERMINĂRI			MEDIA
			1	2	3	
Ştanţa nr.	—	—	1	2	3	—
Sticla de ceas nr.	—	—	154	155	156	—
Masă epruvetă uscată	m_d	—	46,32	46,69	46,31	—
Masă epruvetă uscată parafinată	m_1	g	47,73	48,19	48,08	—
Masă epruvetă uscată parafinată imersată	m_2	g	21,3	21,45	21,02	—
Densitate apă	$\rho_{apă}$	g/cm^3	1,00	1,00	1,00	—
Densitate parafină	$\rho_{parafină}$	g/cm^3	0,90	0,90	0,90	—
Volum ştanţă (volum iniţial epruvetă)	V_i	cm^3	37,71	37,71	37,71	—
Volum epruvetă uscată parafinată imersată	$V_1 = (m_1 - m_2) / \rho_{apă}$	cm^3	26,43	26,74	27,06	—
Volum înveliş parafină	$V_2 = (m_1 - m_d) / \rho_{parafină}$	cm^3	1,57	1,67	1,97	—
Volum epruvetă uscată (final)	$V_f = V_1 - V_2$	cm^3	24,86	25,07	25,09	—
Limita superioară de plasticitate	w_L	%	45,72	45,72	45,72	—
Limita de contracţie	$w_s = w_L - 100 x \rho_{apă} x [(V_1 - V_f) / m_d]$	%	18,0	18,6	18,5	18,4
Contracţia volumică	$C_v = [(V_i - V_f) / V_f] \times 100$	%	51,7	50,4	50,3	50,8

Observaţii : — de culoare cafenie

Data : 25.02 -03.03.2025

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai D[redacted]

Şef laborator : ing. Vasiu Dorin [redacted]

LABORATOR DE ANALIZE ŞI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCŢII Profilele GTF, AChA, ACS GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA Aut. ISC nr. 4168/15.12.2023

Notă : 1. Proba netulburată a fost prelevată şi adusă la laborator de către beneficiar, în ştuţ de dimensiuni Ø 115 / H 200 mm
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar şi în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. şi nu poate fi reprodus parţial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

Contract nr. : 2155 din 15.01.2025
Comanda nr. : C15 din 21.02.2025
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : —

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.642 / 2025

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PRIN METODA COMBINATĂ

conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 şi NP074-2022

Obiect : Localitatea Arad, Bulevardul Revoluţiei, nr. 69, Palatul Copiilor, jud. Arad

Foraj : F1 Proba nr. : 1T Adâncime : 2,80 ÷ 2,90 m

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 24.02.2025

REPARTIŢIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% faţă de m_d
Masa uscată a eşantionului m_d	50,00	100,00
Cantitatea sedimentată (d ≤ 0,063 mm)	25,41	50,82
Cantitatea cernută (d > 0,063 mm)	24,59	49,18

CERNERE			
Cantitatea rămasă pe sită - ciur		Diametru ochiuri site - ciururi	Fracţiuni cu Ø<d din m_d
g	% faţă de m_d	d	K
		mm	%
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
0,00	0,00	20,0	100,00
0,00	0,00	10	100,00
0,00	0,00	6,3	100,00
0,00	0,00	4,0	100,00
0,00	0,00	2,0	100,00
0,62	1,24	1,00	98,76
0,71	1,42	0,63	97,34
1,11	2,22	0,40	95,12
2,74	5,48	0,20	89,64
11,07	22,14	0,10	67,50
8,34	16,68	0,063	50,82
Data cernerii : 27.02.2025			
În cutie	0,00	0,00	
Suma	24,59	100,00	
Pierderi prin cernere	0,00	0,00	

Data citirii	Ora citirii	Timpul de sedimentare		Temperatura lichidului	Citirea directă areometru	Corecţia de menisc	Citire corectă areometru	Volum bulb areometru	Lungime bulb areometru	Distanţa de la gât bulb areometru până la reper 1.030 pe areometru	Distanţa dintre reperele 100 şi 1000 ml pe cilindrul sedimentare	Vâscozitate dinamică apă	Lungime de la gât bulb areometru până la reper R_{hi}	Adâncimea efectivă a areometrului	R'_0	R_0	Citiri de calcul	Diametrul granulelor	Fracţiuni cu Ø <d, din m_d
															Citire areometru soluţie referinţă				
															directă	corectată			
—	—	min.	sec.	°C	mm	mm	mm	ml	mm	mm	mm	mPa · S	mm	mm	mm		mm	mm	%
		t		T	R'_h	C_m	R_h	V_h	h	N	L	η	H	Hr	R'_0	R_0	R_d	d	K
27.02.2025	11:01	1	60	24,9	14,5	1,0	15,5	50,0	170	14,9	310	0,8955	47,40	123,79	2,0	3,0	12,5	0,0452	40,05
27.02.2025	11:02	2	120	24,9	12,0		13,0					0,8955	51,90	128,29			10,0	0,0325	32,04
27.02.2025	11:04	4	240	24,9	9,5		10,5					0,8955	56,45	132,84			7,5	0,0234	24,03
27.02.2025	11:08	8	480	24,9	8,0		9,0					0,8955	59,30	135,69			6,0	0,0167	19,23
27.02.2025	11:15	15	900	25,0	6,5		7,5					0,8935	62,15	138,54			4,5	0,0123	14,42
27.02.2025	11:30	30	1.800	25,3	5,5		6,5					0,8874	64,05	140,44			3,5	0,0087	11,21
27.02.2025	12:00	60	3.600	25,5	4,5		5,5					0,8834	65,95	142,34			2,5	0,0062	8,01
27.02.2025	13:00	120	7.200	25,8	4,0		5,0					0,8774	66,90	143,29			2,0	0,0044	6,41
27.02.2025	15:00	240	14.400	25,9	3,5		4,5					0,8754	67,85	144,24			1,5	0,0031	4,81
28.02.2025	08:00	1.259	75.540	25,2	3,0		4,0					0,8894	68,80	145,19			1.0	0,0014	3,20

Areometrul BS 13775 C_m = 1,0 mm

$\eta = 0,02414 \times 10^{[247,8/(T+133)]}$

pt. $R'_h \leq 10 \rightarrow H = 74,5-R'_h \times 1,9$

$10 < R'_h \leq 25 \rightarrow H = 55,5-(R'_h-10) \times 1,8$

$25 < R'_h \leq 33 \rightarrow H = 28,5-(R'_h-25) \times 1,7$

$H_r = H+0,5 \times (h-\frac{V_h}{900} \times L)$

$R_0 = R'_0 + C_m$

$R_h = R'_h + C_m$

$R_d = R_h - R_0$

$d_i = 0,005531 \sqrt{\frac{\eta \times H_r}{(\rho_s - \rho_w) \times t}}$

$K = R_d \times \frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$

Densitate schelet mineral, aproximată ρ_s = 2,661 g/cm³

SEDIMENTARE

Observaţii : — de culoare cafenie

Notă : 1. Proba tulburată a fost prelevată şi adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1 l
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar şi în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. şi nu poate fi reprodus parţial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

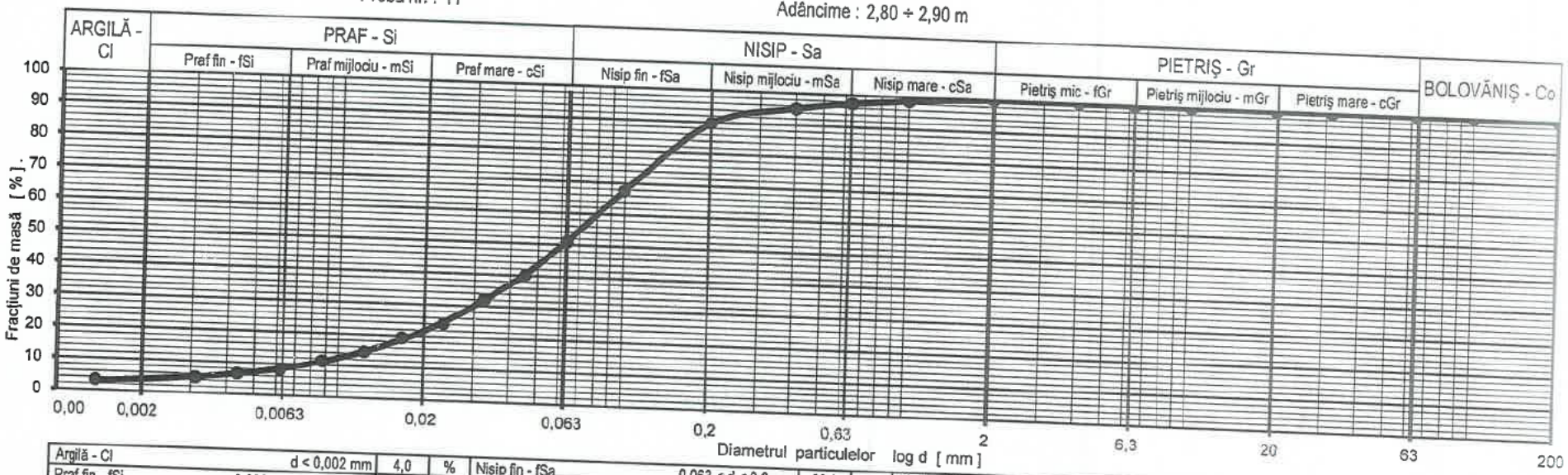
S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIŞOARA
Laborator de analize şi încercări în construcţii - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 99.642 / 2025

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PRIN METODA COMBINATĂ
DIAGRAMA DISTRIBUŢIEI GRANULOMETRICE
conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 şi NP074-2022

Contract nr. : 2155 din 15.01.2025
Comanda nr. : C15 din 21.02.2025
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiţie : —

Obiect : Localitatea Arad, Bulevardul Revoluţiei, nr. 69, Palatul Copiilor, jud. Arad
Foraj : F1 Proba nr. : 1T Adâncime : 2,80 ÷ 2,90 m



Argilă - Cl	d < 0,002 mm	4,0	%	Nisip fin - fSa	0,063 < d < 0,2 mm	38,8	%	Pietriş mijlociu - mGr	6,3 < d < 20 mm	0,0	%	$C_u = \frac{d_{60}}{d_{10}} =$	—
Praf fin - fSi	0,002 < d < 0,0063 mm	5,0	%	Nisip mijlociu - mSa	0,2 < d < 0,63 mm	7,7	%	Pietriş mare - cGr	20 < d < 63 mm	0,0	%		
Praf mijlociu - mSi	0,0063 < d < 0,02 mm	13,0	%	Nisip mare - cSa	0,63 < d < 2,0 mm	2,7	%	Bolovăniş - Co	63 < d < 200 mm	0,0	%	$C_c = \frac{(d_{30})^2}{(d_{10} \cdot d_{60})} =$	—
Praf mare - cSi	0,02 < d < 0,063 mm	28,8	%	Pietriş mic - fGr	2,0 < d < 6,3 mm	0,0	%	Blocuri - Bc	200 < d < 630 mm	0,0	%		

Argilă - Cl = 4,00 % | Praf - Si = 46,82 % | Nisip - Sa = 49,18 % | Pietriş - Gr = 0,00 % | Bolovăniş - Co = 0,00 %

Denumire pământ conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 şi NP074-2022 :
siSa - Nisip prăfos

Data : 24.02 - 27.02.2025

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia Mari[redacted]

Şef laborator : ing. [redacted]

DE ANALIZE ŞI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCŢII Profilele GTF, AChA, ACS, D GEO PROIECT nr. 4168/15.12.2023

Notă : 1. Proba tulburată a fost prelevată şi adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1 l
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar şi în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. şi nu poate fi reprodus parţial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

b a l t h a s a r H
ARHITECTURA/DESIGN/ARHITECTURA/DESIGN/ARHITECTURA

STUDIU ARHEOLOGIC, ISTORIC ȘI ARHITECTURAL CU ANALIZA EVOLUȚIEI ISTORICE A PARCELARULUI PENTRU PROIECTUL DE "RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD", MUN. ARAD, JUD. ARAD

COD LMI: AR-II-m-B-00544 Palatul Andrenyi



Timișoara

2025

1 no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

I. DATE TEHNICE:

I.1. Beneficiar: S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.

I.2. Suprafaţa supusă evaluării:



a. Localizarea perimetrului supus diagnosticării			**b. Date generale**
Coordonate de delimitare al **perimetrului supus cercetării**			1. Sistem de referinţă: „Stereo 1970"
Indicativ	**X**	**Y**	2. Harta topografică militară, ediţia 1975
Idx,X,Y,Length,Total Length,Heading 1,216086.840,526205.124,14.819 m,---,116.2° 2,216099.819,526197.965,44.81 m,14.819 m,29.5° 3,216123.675,526235.911,23.194 m,59.629 m,296.9° 4,216103.499,526247.364,14.338 m,82.823 m,206.7° 5,216096.478,526234.858,5.98 m,97.161 m,116.2° 6,216101.719,526231.975,5.674 m,103.14 m,206.4° 7,216098.968,526227.011,18.99 m,108.81 m,206.4° 8,216089.761,526210.396,6.026 m,127.81 m,206.3° 9,216086.840,526205.124,54.583 m,133.83 m,295.8° 10,216038.851,526231.160,31.039 m,188.41 m,26.0° 11,216053.711,526258.420,48.815 m,219.45 m,116.2° 12,216096.478,526234.858,---,268.27 m,---			3. Suprafaţa: 2496mp **c. Observaţii**

II. ANALIZA GEOGRAFICĂ ŞI GEOMORFOLOGICĂ:

Municipiul Arad este așezat în extremitatea vestică a României, în sudul Crișanei și în nordul Banatului, în șesul întins al Tisei, la 46°11' lat. N și 21°19' long. E, în câmpia aluvionară a Aradului, parte a Câmpiei de Vest. Este primul oraș important din România la intrarea dinspre Europa Centrală, fiind situat pe malul râului Mureș, în apropierea ieșirii acestuia din culoarul Deva-Lipova. Teritoriul administrativ al municipiului este de 252,85 kmp.

 no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

Orașul se află la o altitudine de 107 m, fiind amplasat la intersecția unor importante rețele de comunicații rutiere, respectiv Coridorul european rutier IV cu traseul șoselei rapide ce va lega Ucraina cu Serbia. Situarea la intersecția drumurilor europene E 68/60 la 594 km de București (E) și 275 km de Budapesta (V), precum și E 671 la 50 km de Timișoara (S) și 117 km de Oradea (N), constituie un factor favorizant pentru dezvoltarea sa economică și urbană.

Relieful. Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile lerului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge pană la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejecție al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albii și meandre părăsite, grinduri, lăcoviști și sărături.

Învelişul **litologic**, pe seama căruia s-au format principalele tipuri de sol, alcătuit în majoritatea cazurilor din materiale parentale sedimentare (luturi, loessuri şi depozite loessoide, argile,, inclusiv argile glonflante, depozite fluviatile şi fluviolacustre), cu excepţia zonei montane unde sunt prezente rocile eruptive şi metamorfice predominant acide.

Clima. Judeţului Arad este de tip continental-moderată, influenţată de masele de aer temperat-oceanice din Vest şi se caracterizează prin ierni blânde şi veri relativ călduroase. Valorile medii anuale ale temperaturii aerului variază altitudinal, fiind cuprinse între 6°C în zonele montane înalte, 8–9°C în regiunile deluroase şi 10,8–11°C în câmpie. Temperatura maximă absolută (41,5°C) s-a înregistrat la Miniş (19 august 1946), iar temperatura minimă absolută (–30,1°C) la Arad (6 februarie 1954). Precipitaţiile medii anuale însumează circa 600 mm în câmpie, circa 700 mm în zonele deluroase şi peste 1 000 mm pe crestele munţilor (mai abundente în lunile mai-iunie). Vânturile predominante bat dinspre Sud Est (13,7%), Sud (13%), Nord (12,4%) şi Nord Vest (10,7%) cu viteze medii anuale ce variază între 2,6 şi 6,0 m/s.

Hidrografia este reprezentată, în principal, prin cursul inferior al râului Mureş, care drenează partea de Sud a judeţului Arad pe direcţia Est-Vest, pe o distanţă de 220 km, şi prin cursul mijlociu şi inferior al râului Crişu Alb, în partea central-nord-vestică a judeţului Arad. Aceste două mari artere hidrografice, care colectează numeroşi afluenţi, sunt legate printr-o reţea densă de canale (Canalul Matca, Canalul Morilor ş.a.), folosite pentru drenarea şi irigarea terenurilor agricole. Canalul Morilor a fost construit în perioada 1833 – 1840 şi remediat în anul 1850.

Vegetaţia naturală se caracterizează prin predominarea pădurilor de foioase (cer, gârniţă, fag, gorun în amestec cu carpen, ulm, paltin etc.) în zonele deluroase şi de podiş, prin dezvoltarea masivă a pădurilor de gorun în amestec cu fag pe versantele munţilor şi prin marea extindere a formaţiunilor vegetale de silvostepă (păduri de stejar în amestec cu frasin şi ulm) care alternează cu terenurile agricole în câmpie. În luncile marilor râuri (în special în lunca Mureşului) sunt prezente pădurile de plop şi salcie.

Resursele naturale sunt legate de patrimoniul forestier (pădurile ocupau în anul 2008 o suprafaţă de 212 014 ha) şi de natura petrografică a subsolului: exploatări de petrol şi gaze (Pecica, Pâncota, Turnu, Nădlac, Sântana), de minereuri de fier şi mangan (Moneasa), de sulfuri polimetalice (Hălmagiu), pirite cuprifere (pe flancul sudic al M-ţilor Codru-Moma), andezit (Vârfurile, Aciuţa, Mocrea, Dieci, Hălmagiu, Leasa ş.a.), diatomit (Minişu de Sus), marmură (Moneasa, Căprioara), calcare (Iacobini, Lalaşinţ, Galşa), diorit (Bârzava, Cladova), dacit (Radna), gresie (Milova), granit (Săvârşin, Galşa, Păuliş, Radna), argilă refractară (Dumbrava), balast ş.a. O bogăţie aparte o reprezintă izvoarele cu ape minerale întâlnite la Lipova, Moneasa, Mocrea, Păuliş ş.a.

3 no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

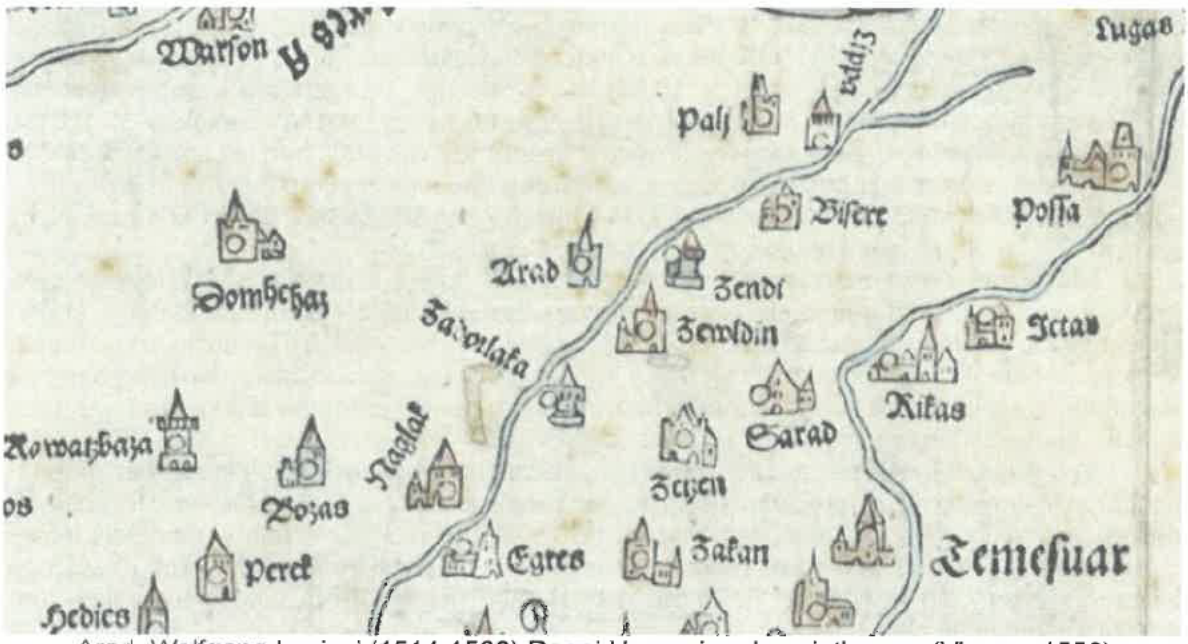
III. Surse cartografice

Arad (municipiu, jud. *Arad, Orod, Wrodi,* maghiară; 1992: 190.114, 2002: 172.827 locuitori, cf. CRDE) . – Oraşul actual se află pe cursul inferior al râului Mureş, în Câmpia Aradului la nord de Mureş şi Câmpia înaltă a Vingăi la sud de Mureş, ambele făcând parte din Câmpia Banato-Crişană.

Vadurile de trecere a anticului râu „Maris" au constituit locul de naştere a centrelor de schimb şi implicit a nucleelor urbane de la Arad şi Glogovăţ (Orodul medieval timpuriu) și nu numai.

În vederea obținerii de informații folositoare acestui studiu am recurs și la consultarea hărților istorice disponibile pentru zona avută aici în vedere.

Astfel o primă resursă a constat în harta lui Lazar secretarius, Ingolstadt, 1528. O altă sursă cartografică utilă demersului nostru este ridicarea topografică iosefină, denumită în limba germană *Josephinische Landesaufnahme*. Această hartă realizată în perioada 1764-1785 a consemnat numeroase toponime locale care pot fi de ajutor în localizarea unor situri arheologice. Historische Militärkarte der österreichisch-ungarischen Monarchie - Österreichisches Staatsarchiv, Kriegsarchiv (Harta Iosefină a Comitatului Arad, 1782-85. Josephinische Landesaufnahme pg.27-29).



Arad, Wolfgang Lazius' (1514-1566) Regni Hungariae descriptio vera (Vienna, 1556)
Sursa: https://lazarterkep.oszk.hu/en/terkepismertetok/editions-16th-century-iii
https://maps.hungaricana.hu/hu/HTITerkeptar/684/

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

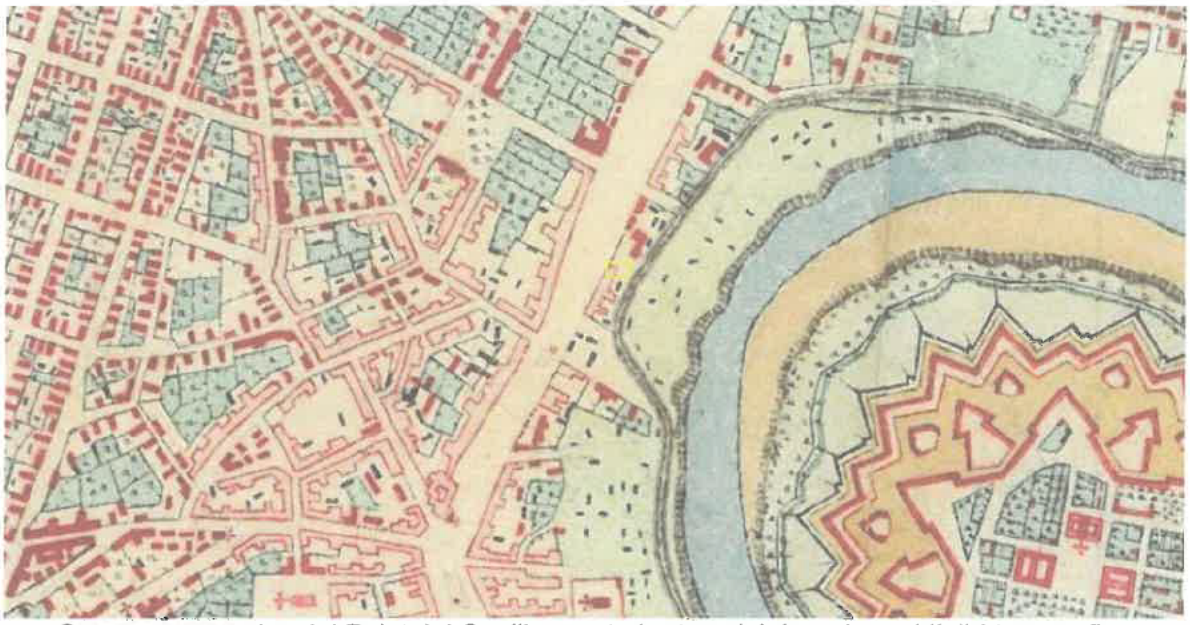


Arad, 1570 Ortelius Map of Hungary
Sursa: https://www.geographicus.com/P/AntiqueMap/hungary-ortelius-1570



Suprapunerea planului Palatului Copiilor peste harta primei ridicări topografice habsburgice (1764-1785)

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com



Suprapunerea planului Palatului Copiilor peste harta celei de-a doua ridicări topografice habsburgice (1806-1869)

 no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

IV. Situaţia arheologică

Zona centrală a oraşului

a) În piaţa Avram Iancu s-au găsit întâmplător topoare, scăriţe, vârf de lance, etc., toate din fier, vase de lut şi diferite obiecte din os, toate de la începutul epocii feudale (CMA); este semnalat şi material hallstattian timpuriu.

b) În 1998, cu ocazia efectuării expertizei arheologice asupra Casei Hirschl (Teatrul Vechi), de pe str. Gh. Lazăr nr. 1 - 3, a fost identificat un nivel de locuire hallstattian (B 1) la 2,80 m adâncime. Într-un strat puternic răvăşit au apărut şi fragmente ceramice cenuşii, lucrate la roată databile în secolele III - IV d. Hr.

c) În anul 1967, la excavarea fundaţiilor hotelului "Astoria" s-a descoperit un depozit de bronzuri compus din 51 de piese: celturi, seceri, vârfuri de lance şi brăţări; depozitul datează de la începutul primei epoci a fierului (seria Moigrad - Tăteu, Hallstatt B 1) (vezi fig. 3)

d) Cu ocazia săpării unui şanţ au fost descoperite pe B-dul Revoluţiei (fost Republicii), în dreptul imobilului cu nr. 85, la adâncimea de 2,7 m dărămăturile unei locuinţe cu pereţi de chirpic. Sub stratul de chirpic şi cărbune se afla un schelet de copil (vârsta cca 6 ani) precum şi o tibie de adult. Din cadrul ceramicii recoltate reţine atenţia un vas-biberon de culoare neagră, ornamentat cu caneluri. Pe baza materialului arheologic complexul descoperit poate fi încadrat în Hallstatt B 1 fiind contemporan cu depozitul de bronzuri descoperit la Hotelul "Astoria", situat la cca 100 m nord.

e) Pe B-dul Revoluţiei între străzile Xenopol şi Târnavelor, cu ocazia unor lucrări edilitare s-au descoperit fragmente ceramice, o valvă de tipar din gresie, pentru celturi, chirpic - toate de la începutul primei epoci a fierului (colecţia Gh. Miloi, Arad).

f) La capătul nordic al B-dului Revoluţiei au fost scoase la suprafaţă cu ocazia excavării unui şanţ fragmente ceramice aparţinând culturii Tisa I.

g) Lângă Gara Electrică cu ocazia unor lucrări edilitare s-a descoperit o cană mare de lut care datează din sec. III-IV d.Hr.

h) În curtea Spitalului Unificat (fosta str. 6 Martie, actuala St. Cicio-Pop), cu ocazia săpării unei gropi, s-au descoperit fragmente ceramice cu caneluri, din prima epocă a fierului (CMA).

i) La excavarea fundaţiilor pentru noul sediu al poliţiei (str. Vârful cu Dor) a fost descoperită o urnă gri-cenuşie, lucrată la roată care poate fi atribuită populaţiei daco-romane (sec. III - IV d. Hr.)

j) În apropierea "Castelului de apă" s-au descoperit trei monete de bronz de la Iustinian (una la CMA).

k) În parcul din faţa Palatului Cultural, cu ocazia săpării unei gropi s-au descoperit fragmente ceramice din epoca bronzului (cultura Mureş) precum şi ceramică, oase de animale şi o figurină de lut ars din prima epocă a fierului.

l) Pe terenul de sport al Liceului "Moise Nicoară" (fost"I. Slavici") s-a descoperit întâmplător, în 1969, un mormânt de incineraţie cu urnă din sec. IV d.Hr. Urna este de culoare cenuşie, lucrată cu roata şi urmele unui obiect de fier, probabil un cuţit (CMA). În spatele aceluiaşi liceu s-au descoperit cu ocazia unor lucrări edilitare din anul 1968 fragmente ceramice din sec. IV. d.Hr. (CMA).

m) Pe terenul fabricii "TEBA", în 1955, s-a descoperit întâmplător o groapă care conţinea vase din epoca Latène şi din sec. II-IV d. Hr. (CMA, nr. inv. 12.902, 12905, 12.899).

n) În grădina casei situate la colţul străzilor Remus şi Bârsei a fost descoperit accidental un denar de la Traian.

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

Extras din Fișele analitice a siturilor identificate în teren în zona centrală a Aradului



1. P-ţa Avram Iancu. (1,04 ha)	
2.1. Categorie sit	Așezare.
2.2. Tip sit	Așezare nefortificată.
2.3. Datare	Epoca târzie a bronzului, perioada medievală timpurie.
2.4. Forma de relief	Grind.
2.5. Reper hidrografic	Pe malul drept al râului Mureș.
2.6. Stratigrafie generală	Pe baza materialelor avute la dispoziție, se poate presupune existența acel puțin două niveluri stratigrafice. Având în vedere faptul că artefactele au fost strânse fără observații stratigrafice, nu pot fi precizate alte detalii.
2.7. Stare de conservare	Medie.
2.8. Suprafață (estimativ)	
2.9. Cercetare	Mircea Rusu; Eugen D. Pădurean.
2.10. Bibliografie	M. Blăjan, E. Dörner, *Probleme de demografie istorică pe baza studiului căldăruşelor de lut (sec. XI-XIII), descoperite pe teritoriul judeţului Arad*, în *Ziridava*, X, 1978, 123-138. E. D. Pădurean, *Contribuţii la repertoriul arheologic de pe valea Mureşului inferior şi a Crişului Alb. Crisia* XV, (1985), 27-52. E. D. Pădurean, *Noi descoperiri hallstattiene pe teritoriul judeţului Arad*, *Ziridava* XVIII, 1993, 21-34. M. Barbu, P. Hügel, G. P. Hurezan, E. D. Pădurean, *Repertoriul arheologic al Mureşului Inferior. Judeţul Arad*, Timişoara, (1999).

8 no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

2. Casa Hirschl (Teatrul Vechi) – str. Gh. Lazăr nr. 1-3. (0,11 ha)

2.1. Categorie sit	Așezare.
2.2. Tip sit	Așezare nefortificată.
2.3. Datare	Epoca târzie a bronzului, secolele III-IV d.Hr.
2.4. Forma de relief	Grind.
2.5. Reper hidrografic	Pe malul drept al râului Mureș.
2.6. Stratigrafie generală	Două niveluri stratigrafice atribuite celor două etape cronologice identificate.
2.7. Stare de conservare	Medie.
2.8. Suprafață (estimativ)	0,11 ha
2.9. Cercetare	Peter Hügel, George P. Hurezan
2.10. Bibliografie	M. Barbu, P. Hügel, G. P. Hurezan, E. D. Pădurean, *Repertoriul arheologic al Mureşului Inferior. Judeţul Arad*, Timişoara, (1999).

3. Hotel Continental. (1,2 ha)

2.1. Categorie sit	Așezare; depozit de bronzuri.
2.2. Tip sit	Așezare nefortificată.
2.3. Datare	Epoca târzie a bronzului; sec. XVI-XVIII d.Hr.
2.4. Forma de relief	Grind.
2.5. Reper hidrografic	Malul drept al Mureșului.
2.6. Stratigrafie generală	Lipsa unor observații stratigrafice efectuată în momentul descoperi, ne împiedică să precizăm cu exactitate detalii de acest tip. Cu toate a cestea, analiza materialului arheologic ne indică existența a două niveluri stratigrafice.
2.7. Stare de conservare	Precară.
2.8. Suprafață (estimativ)	1,2 ha
2.9. Cercetare	Egon Dörner
2.10. Bibliografie	M. Rusu, E. Dörner, V. Pintea, T. Bader, *Inventaria Archaeologica. Corpus des ensembles Archéologiques*, Bucureşti, 1977.

4. B-dul Revoluţiei:
- 4a. - Nr. 85. (0,18 ha).

2.1. Categorie sit	Așezare
2.2. Tip sit	Așezare nefortificată.
2.3. Datare	Epoca târzie a bronzului.
2.4. Forma de relief	Terasă.
2.5. Reper hidrografic	La aprox. 150 m de cursul actual al Mureșului, pe malul drept al acestuia.
2.6. Stratigrafie generală	Un singur nivel, care aparține epocii târzii a bronzului.
2.7. Stare de conservare	Precară.
2.8. Suprafață (estimativ)	0,18 Ha
2.9. Cercetare	
2.10. Bibliografie	M. Barbu, P. Hügel, G. P. Hurezan, E. D. Pădurean, *Repertoriul arheologic al Mureşului Inferior. Judeţul Arad*, Timişoara, (1999).

- 4b. - Intre A.D. Xenepol şi Târnavelor (0,22 ha).

2.1. Categorie sit	Așezare
2.2. Tip sit	Așezare nefortificată

9 no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

2.3. Datare	Epoca târzie a bronzului
2.4. Forma de relief	Terasă.
2.5. Reper hidrografic	Pe malul drept al râului Mureș.
2.6. Stratigrafie generală	Nu poate fi precizată.
2.7. Stare de conservare	Precară.
2.8. Suprafață (estimativ)	0,22 Ha
2.9. Cercetare	Gheorghe Miloi.
2.10. Bibliografie	E. Dörner, Cercetări şi săpături arheologice în judeţul Arad. *MCA* IX, (1970), 445-466.

- 4c. - Capătul nordic al bulevardului (0,24 ha).

2.1. Categorie sit	Așezare
2.2. Tip sit	Așezare nefortificată
2.3. Datare	Neolitic târziu.
2.4. Forma de relief	Terasă.
2.5. Reper hidrografic	Pe malul drept al Mureșului
2.6. Stratigrafie generală	Nu poate fi precizată.
2.7. Stare de conservare	Precară.
2.8. Suprafață (estimativ)	0,24 Ha
2.9. Cercetare	Eugen D. Pădurean
2.10. Bibliografie	M. Barbu, P. Hügel, G. P. Hurezan, E. D. Pădurean, *Repertoriul arheologic al Mureşului Inferior. Judeţul Arad*, Timişoara, (1999).

5. Lângă Gara Electrică (0,45 ha).

2.1. Categorie sit	Nu poate fi precizat
2.2. Tip sit	Nu poate fi precizat
2.3. Datare	sec. III-IV d.Hr.
2.4. Forma de relief	
2.5. Reper hidrografic	
2.6. Stratigrafie generală	Nu poate fi precizată
2.7. Stare de conservare	Nu poate fi precizată
2.8. Suprafață (estimativ)	0,45 Ha
2.9. Cercetare	Egon Dörner
2.10. Bibliografie	E. Dörner, Cercetări şi săpături arheologice în judeţul Arad. *MCA* IX, (1970), 445-466.

6. Curtea spitalului Unificat – str. Şt. Cicio Pop (0,35 ha).

2.1. Categorie sit	Așezare
2.2. Tip sit	Așezare nefortificată
2.3. Datare	Epoca târzie a bronzului
2.4. Forma de relief	Grind
2.5. Reper hidrografic	Aprox. 1 km vest de cursul actual al Mureșului, pe partea dreaptă a acestuia.
2.6. Stratigrafie generală	Ca urmare a observațiilor stratigrafice efectuate de către Egon Dörner, se poate preciza esistența unui strat de cultură asociat epocii târzii a bronzului, ce păstrează o grosime de aprox. 0,5 m.
2.7. Stare de conservare	Medie

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

2.8. Suprafață (estimativ)	0,35 Ha
2.9. Cercetare	Egon Dörner
2.10. Bibliografie	M. Barbu, P. Hügel, G. P. Hurezan, E. D. Pădurean, *Repertoriul arheologic al Mureşului Inferior. Judeţul Arad*, Timişoara, (1999). V. Sava, E. D. Pădurean, Descoperiri ale culturii Baden şi din prima epocă a fierului de pe teritoriul actural al municipiului Arad. Brukenthal Acta Musei IV. 1, 2009, 31-55.

7. Str. Vârful cu Dor – sediul poliţiei (0,92 ha).

2.1. Categorie sit	Spațiu funerar
2.2. Tip sit	Mormânt izolat
2.3. Datare	sec. III - IV d. Hr.
2.4. Forma de relief	Grind.
2.5. Reper hidrografic	Pe malul drept al Mureșului.
2.6. Stratigrafie generală	Nu poate fi precizată.
2.7. Stare de conservare	Precară.
2.8. Suprafață (estimativ)	0,92 Ha
2.9. Cercetare	
2.10. Bibliografie	M. Barbu, P. Hügel, G. P. Hurezan, E. D. Pădurean, *Repertoriul arheologic al Mureşului Inferior. Judeţul Arad*, Timişoara, (1999).

8. Zona „Castelului cu apă" (0,42 ha).

2.1. Categorie sit	Nu poate fi precizat
2.2. Tip sit	Nu poate fi precizat
2.3. Datare	Sec. VI d.Hr.
2.4. Forma de relief	Grind
2.5. Reper hidrografic	Pe malul drept al Mureșului
2.6. Stratigrafie generală	Nu poate fi precizată
2.7. Stare de conservare	Nu poate fi precizată
2.8. Suprafață (estimativ)	0,42 Ha
2.9. Cercetare	
2.10. Bibliografie	M. Barbu, P. Hügel, G. P. Hurezan, E. D. Pădurean, *Repertoriul arheologic al Mureşului Inferior. Judeţul Arad*, Timişoara, (1999).

9. Zona din faţa Palatului Cultural (1,24 ha).

2.1. Categorie sit	Așezare; cimitir.
2.2. Tip sit	Așezare nefortificată; cimitir
2.3. Datare	Epoca mijlocie a bronzului; epoca târzie a bronzului; epoca modernă.
2.4. Forma de relief	Terasă
2.5. Reper hidrografic	Pe malul drept al Mureșului, în imediata apropiere al acestuia.
2.6. Stratigrafie generală	Ca urmare a numeroaselor descoperiri efectuate de-a lungul timpului, putem preciza existența a cel puțin trei niveluri depoziționale, fiecare corespunzând câte unei etape cronologice distincte: epoca mijlocie a bronzului; epoca târzie a bronzului; epoca modernă.
2.7. Stare de conservare	Medie.
2.8. Suprafață (estimativ)	1,24 Ha

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

2.9. Cercetare	Egon Dörner, Nicolae Kiss, Eugen D. Pădurean, George P. Hurezan, Florin Mărginean, V. Sava.
2.10. Bibliografie	E. D. Pădurean, Noi descoperiri hallstattiene pe teritoriul judeţului Arad, *Ziridava* XVIII, 1993, 21-34. M. Barbu, P. Hügel, G. P. Hurezan, E. D. Pădurean, *Repertoriul arheologic al Mureşului Inferior. Judeţul Arad*, Timişoara, (1999). V. Sava, E. D. Pădurean, Descoperiri ale culturii Baden şi din prima epocă a fierului de pe teritoriul actural al municipiului Arad. Brukenthal Acta Musei IV. 1, 2009, 31-55.

10. Incinta liceului „Moise Nicoară" (2,22 ha).

2.1. Categorie sit	Descoperire cu caracter fuenrar
2.2. Tip sit	Mormânt izolat
2.3. Datare	sec. IV d.Hr.
2.4. Forma de relief	Terasă
2.5. Reper hidrografic	Malul drept al Mureșului, în imediata apropiere a cursului actual al râului.
2.6. Stratigrafie generală	Nu poate fi precizat
2.7. Stare de conservare	Medie
2.8. Suprafață (estimativ)	2,22 Ha
2.9. Cercetare	
2.10. Bibliografie	M. Barbu, P. Hügel, G. P. Hurezan, E. D. Pădurean, *Repertoriul arheologic al Mureşului Inferior. Judeţul Arad*, Timişoara, (1999).

11. Terenul fostei fabrici TEBA (22,75 ha).

2.1. Categorie sit	Așezare
2.2. Tip sit	Așezare nefortificată
2.3. Datare	A doua epocă a fierului şi sec. II-IV d. Hr.
2.4. Forma de relief	Terasă
2.5. Reper hidrografic	Malul drept al Mureșului, în imediata apropiere a cursului acestuia.
2.6. Stratigrafie generală	Nu poate fi precizată.
2.7. Stare de conservare	Precară
2.8. Suprafață (estimativ)	22,75 Ha
2.9. Cercetare	
2.10. Bibliografie	M. Barbu, P. Hügel, G. P. Hurezan, E. D. Pădurean, *Repertoriul arheologic al Mureşului Inferior. Judeţul Arad*, Timişoara, (1999). F. Mărginean, *Ottoman-Turkish Archaeological Research in Arad County. Turkish Strongholds in the Second Half of the 16th Century between Mureș and Crișul Alb (The Beginning of a thematic Approach). Ziridava Studia Archaeologica* 30, 2016.

12. Cetatea Aradului (118,61 ha).

2.1. Categorie sit	Sistem de fortificație
2.2. Tip sit	Cetate vauban
2.3. Datare	Sec. XVIII-XXI
2.4. Forma de relief	Terasă
2.5. Reper hidrografic	Pe malul stâng al Mureșului
2.6. Stratigrafie generală	Nu poate fi precizată

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

2.7. Stare de conservare	Bună
2.8. Suprafață (estimativ)	118,61 Ha
2.9. Cercetare	Nu
2.10. Bibliografie	Alexandru Roz, Kovách Géza, *Dicţionarul istoric al localităţilor din judeţul Arad*, Arad, Editura Universităţii "Vasile Goldiş", 1997, 22-51. A.A. Rsuu, G. P. Hurezan, *Cetăți medievale în județul Arad*. Arad 1999. Gh. Lanevschi, *Aradul vremurilor de mult apuse*, 1834-1914, Arad, Editura Polis, 2005, 220 p., ilustraţie alb-negru.

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

V. Analiza evoluției istorice a parcelarului

Date istorice despre Arad

Situat în extremitatea vestică a României, **municipiul Arad**, reşedinţa judeţului cu acelaşi nume, este unul dintre centrele economice, social-politice şi culturale importante ale ţării, poartă feroviară şi rutieră spre şi dinspre vestul Europei.[1]

Amplasat la o altitudine medie de 110 m, la întretăierea căilor de comunicaţii între Banat şi Bihor, pe malul râului Mureş, municipiul are un pitoresc deosebit, dar şi o istorie încărcată cu evenimente, demnă de un oraş cu o vechime de peste nouă secole.[2]

De altfel, situarea oraşului Arad într-o zonă de câmpie, în apropierea ieşirii Mureşului din culoarul Deva-Lipova, la intersecţia unor importante artere de circulaţie, a reprezentat un factor favorizant al dezvoltării sale economice şi urbane.[3]

Unul din marile oraşe ale României, vechi centru industrial şi cultural, Aradul are un trecut îndepărtat prea puţin cunoscut.[4]

Pentru *paleolitic* (1.000.000-10.000 î.Hr.), de pildă, au fost descoperite câteva urme nu departe de Arad, mai precis în localităţile Cladova, Cuvin şi Zăbrani.[5]

Potrivit lui Strabon şi Ptolemeu, statul dac condus de Burebista (cca. 80-44 î.Hr.) ar fi cuprins şi zona municipiului Arad, spre apus atingând Dunărea de mijloc. Din aceeaşi perioadă ar data şi cea dintâi menţiune istorică a cetăţii dacice *Ziridava*, situată în arealul Aradului.[6]

Între sfârşitul secolului IX şi prima jumătate a secolului X d.Hr., teritoriul oraşului Arad şi zona înconjurătoare au făcut parte din voievodatul lui Menumorut (partea situată la nord de Mureş) şi din voievodatul lui Glad (partea amplasată la sud de Mureş), pentru ca, la finele secolului X şi la începutul veacului XI d.Hr., ambele părţi să fie incluse în voievodatul lui Ahtum.[7]

În secolul XII s-a constituit *comitatul Arad*, cu reşedinţa în castrul omonim.[8]

Pe parcursul veacului al XIV-lea, documentele atestă Aradul drept un centru meşteşugăresc cu străzi bine conturate, cu alte cuvinte o localitate urbană închegată şi dezvoltată.[9]

Ioan Matiuţ susţine că, în Evul Mediu, Aradul a reprezentat „o modestă aşezare românească rurală, aflată în stăpânirea puternicei abaţii benedictine de la Orod (localitate care a existat până în anul 1551, la 12 km spre est de Arad, azi comuna Tudor Vladimirescu)", Aradul fiind menţionat, ca localitate distinctă, în 1431, an în care deţinea un loc de târg.[10]

Acelaşi autor reliefează faptul că Aradul „a dobândit o oarecare importanţă începând cu anul 1551, când turcii îl cuceresc şi construiesc o cetate, lângă râul Mureş, instalând, aici, sediul unei unităţi administrative otomane", denumită *sangeac*.[11]

---

[1] Ioan Matiuţ (ed.), *Aradul de odinioară. Imagini şi parfum de epocă*, Arad, Editura Mirador, 2017, p. 5.
[2] *Ibidem*.
[3] Valeria Velcea, Ion Velcea, Octavian Mândruţ, *Judeţul Arad*, Bucureşti, Editura Academiei R.S.R., 1979, p. 79.
[4] Ioan Matiuţ (ed.), *Arad – oraşul palatelor*, Sarad, Editura Mirador, 2016, p. 1.
[5] Alexandru Roz, *Municipiul Arad în contextul istoriei României*, Arad, Universitatea Cultural-Ştiinţifică Arad, 1979, p. 18.
[6] *Ibidem*, pp. 18-19.
[7] *Ibidem*, pp. 19-20.
[8] *Ibidem*, p. 20.
[9] *Ibidem*.
[10] Ioan Matiuţ (ed.), *Arad – oraşul palatelor...*, p. 1.
[11] *Ibidem*.

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

Alexandru Roz precizează faptul că Aradul ar fi fost cucerit, de către turci, în anul 1552, aceştia construind, în actualul cartier Drăgăşani, o cetate, după toate probabilităţile cea veche, amintită şi de Evlia Celebi.[12]

În monografia judeţului Arad, consultată pentru acest studiu, se menţionează că turcii ar fi construit, la Arad, o cetate în perimetrul vechiului oraş, în anul 1553.[13]

În intervalul 1595-1613, Aradul a fost stăpânit de principii Transilvaniei. După ce l-au recucerit, otomanii au reconstruit cetatea, iar viaţa locuitorilor a devenit relativ prosperă, târgurile de aici prefigurând ,,rolul pe care îl va juca Aradul în schimbul de produse din vasta câmpie a Mureşului, Crişurilor şi zona muntoasă din est".[14]

Habsburgii au cucerit cetatea Aradului, în anul 1687, pe fondul unei ofensive generalizate.[15]

Ioan Matiuţ face o analiză extrem de pertinentă a schimbării centrului de putere asupra Aradului: ,,Dezvoltarea sa, ca oraş de tip occidental, a început în primele decenii ale secolului al XVIII-lea, odată cu instaurarea stăpânirii şi administraţiei austriece. După alungarea turcilor, austriecii construiesc o nouă cetate (1698-1701). Ei vor ridica o a doua cetate, în stil *Vauban* (1763-1783), extinzând oraşul spre nord şi aşezând, aici, un număr mare de colonişti (în special meşteşugari), proveniţi din diverse zone ale Imperiului Habsburgic. Alături de aceştia – şi, desigur, alături de masa românilor băştinaşi – se aşează o populaţie venită din Balcani, în mare parte sârbi. S-a constituit, astfel, o lume pestriţă, plurietnică, pluriconfesională şi pluriculturală extrem de interesantă".[16]

În 1740, Aradul a devenit *oraş cameral privilegiat* şi *centru al noului comitat*, care includea vechile comitate Arad şi Zărand, iar, în anul 1834, a fost proclamat *oraş liber regesc.*[17]

Până la mijlocul veacului al XIX-lea, Aradul a fost un important centru meşteşugăresc şi comercial, deţinând şi un sector agricol destul de extins.[18]

În opinia autorilor monografiei judeţului Arad, în a doua jumătate a secolului al XIX-lea a crescut, în mod exponenţial, importanţa Aradului, văzut drept un liant între Câmpia de Vest şi Transilvania, populaţia sa aproape dublându-se în intervalul 1861-1900, mai exact de la 30.000 de locuitori ajungând la 54.000 de locuitori. Ca atare, la finele veacului al XIX-lea, Aradul a devenit un oraş cu multiple funcţii economice (administrativă, agricolă, comercială, culturală, de transport, industrială), care polariza un teritoriu vast (Câmpia Aradului, Depresiunea Zărandului, Valea Crişului Alb şi Valea Mureşului) şi se dezvolta complementar cu acest areal geografic.[19]

Trebuie menţionat faptul că, atât în ultimele trei decenii ale veacului al XIX-lea, cât şi în primele două decenii ale secolului trecut, Aradul ,,a trecut într-o nouă etapă, determinată de dezvoltarea capitalismului şi a marii industrii", reflectat şi în plan urbanistic, în acest interval de timp fiind construite principalele edificii publice din oraş.[20]

Mai ales la începutul veacului al XX-lea, ,,pe plan naţional, Aradul a devenit un centru important al mişcării pentru unirea românilor din Imperiul Austro-Ungar cu Regatul României".[21]

---

[12] Alexandru Roz, *op. cit.*, p. 21.
[13] Valeria Velcea, Ion Velcea, Octavian Mândruţ, *op. cit.*, p. 68.
[14] Ioan Matiuţ (ed.), *Arad – oraşul palatelor...*, p. 1.
[15] Alexandru Roz, *op. cit.*, p. 22.
[16] Ioan Matiuţ (ed.), *Arad – oraşul palatelor...*, p. 1.
[17] Alexandru Roz, *op. cit.*, pp. 22-23.
[18] Ioan Matiuţ (ed.), *Arad – oraşul palatelor...*, p. 1.
[19] Valeria Velcea, Ion Velcea, Octavian Mândruţ, *op. cit.*, pp. 70-71.
[20] Ioan Matiuţ (ed.), *Arad – oraşul palatelor...*, p. 1.
[21] *Ibidem.*

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

Astfel, în anul 1908, Partidul Naţional Român şi-a mutat sediul la Arad, în acest oraş desfăşurându-şi activitatea şi social-democraţii români din Transilvania.[22]

În data de 2 noiembrie 1918, Consiliul Naţional Român Central, ,,supremul şi unicul for politic al naţiunii române din Ungaria şi Transilvania", şi-a stabilit sediul la Arad, în imobilul locuit de către Ştefan Cicio-Pop, preşedintele acestui organism, funcţia de secretar fiind exercitată de arădeanul Gheorghe Crişan. În acest mod, Aradul a devenit ,,centrul primei guvernări româneşti asupra celor 23 de judeţe ale întregii Transilvanii".[23]

La câţiva ani de la Marea Unire, în data de 14 iunie 1925 a fost elaborată ***Legea administrativă***, în baza căreia teritoriul ţării noastre era divizat în judeţe, plăşi, comune şi sate. Procedând la *românizare*, ,,autorităţile administrative ale oraşului Arad au decis, de asemenea, schimbarea denumirilor altor străzi, într-un oraş locuit, în mare majoritate, de români, după ce comunele din jurul oraşului vechi au fost încadrate în municipiu.[24]

În dubla sa calitate, de *municipiu* şi *reşedinţă de judeţ*, oraşul Arad s-a dezvoltat constant, devenind un centru urban important din România interbelică, ,,datorită poziţiei sale ca punct important în traficul naţional spre vest, precum şi ca urmare firească a progresului înregistrat în industrie şi comerţ, deşi se situa lângă două oraşe concurente: Oradea şi Timişoara".[25]

Raportat la întreaga Transilvanie, între cele două războaie mondiale, judeţul Arad ocupa locul trei, ca număr de locuitori, şi locul cinci, în privinţa suprafeţei.[26]

Urbanizarea Aradului

După ce a devenit *oraş liber regesc*, în anul 1834, s-a constatat transformarea radicală a imobilelor existente şi ridicarea unor edificii reprezentative, spre finele veacului al XIX-lea, Aradul transformându-se într-un oraş ,,cu pretenţii". Realizate la sfârşitul secolului al XIX-lea şi în primii ani ai secolului trecut, edificiile din centrul Aradului, ridicate în *stil Secession*, de o frumuseţe cu totul aparte, ,,şi-au lăsat amprenta definitivă asupra stilisticii oraşului". Procesul de urbanizare, în plină desfăşurare, a fost stopat odată cu izbucnirea primei conflagraţii mondiale, în vara anului 1914. Cu toate acestea, Aradul a devenit ,,unul dintre cele mai frumoase oraşe din Transilvania".[27]

Alexandru Roz precizează faptul că, ,,în a doua jumătate a secolului al XIX-lea, oraşul Arad a fost reclădit pe baza unui *plan de sistematizare*, centrul principal primind, în linii generale, aspectul care s-a păstrat până în zilele noastre".[28]

În perioada interbelică, graţie aspectului plăcut, Aradul a redevenit ,,oraşul grădină de altădată".[29]

Vizitând Aradul în 1905, ilustrul savant Nicolae Iorga afirma următoarele: ,,Lunga stradă ce începe de la gară este, cu desăvârşire, măreaţă, vrednică de orice capitală modernă, asemenea cu o bucată din Ringul Vienez. Două alei, despărţite printr-un spaţiu lat, poartă numai clădiri de mâna întâi, între care statul a semănat palate impunătoare".[30]

---

[22] Alexandru Roz, *op. cit.*, p. 28.
[23] *Ibidem*, p. 31.
[24] Iuliana Tripon, *Societate şi viaţă cotidiană în Arad, în perioada interbelică*, Bucureşti, Editura Pro Universitaria, 2021, p. 36.
[25] *Ibidem*, p. 38.
[26] *Ibidem*.
[27] *Ibidem*, p. 57.
[28] Alexandru Roz, *op. cit.*, p. 83.
[29] Iuliana Tripon, *op. cit.*, p. 58.
[30] Simona Rodica Stiger, Raul Tiberiu Muntean, Anda Maria Tămaş, Eduard Andrei Kramer, *Patrimoniul cultural construit al municipiului Arad: manual pentru clasele a X-a şi a XI-a*, ediţia a 2-a, Arad, Editura Şcoala Vremii, 2021, p. 39.

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

În perioada comunistă, noile fabrici ridicate au dus la o creştere demografică exagerată a Aradului, la fel ca şi în alte localităţi de pe tot cuprinsul ţării, precum şi la apariţia unor cartiere de blocuri cu caracter uniform, cu locuinţe tip ,,cutii de carton". În pofida acestui fapt, ,,Aradul nu şi-a pierdut personalitatea, zona centrală rămânând aproape neatinsă", urbea de pe malul Mureşului păstrându-şi specificul de oraş al palatelor, amplasate atât pe bulevardul central, cât şi în zonele învecinate.[31]

Un imobil cu parfum de epocă – Palatul Andrényi din Arad

Amplasat pe Bulevardul Revoluţiei, nr. 69, o arteră esenţială a Aradului, **Palatul Andrényi** a fost construit, în intervalul 1880-1890, de către familia de comercianţi Andrényi, în ***stil neoroman***, actualmente fiind cunoscut sub denumirea de **Palatul Copiilor**.[32]

Această familie, înnobilată cu titlul de *baron*, era originară din Ghioroc, localitate atestată documentar din anul 1135 şi aşezată pe Canalul Matca, la poalele Munţilor Zărand, la o distanţă de 22 km faţă de municipiul Arad, numită – de arădeni – ,,Litoralul de acasă".[33]

Faţada clădirii, extraordinar de frumoasă, de altfel, prevăzută cu un etaj, este construită, aşadar, în ***stil neoroman***, cu *detalii neoromantice.* Uşile şi ferestrele sale, bogat ornamentate, păstrate intacte până în zilele noastre, sunt executate din lemn de esenţă tare. De asemenea, se menţin, într-o stare destul de bună, ornamentaţiile pereţilor interiori şi ale tavanelor. Trebuie precizat faptul că scara interioară a palatului este executată din marmură.[34]

Situată în apropierea Palatului Administrativ, în centrul Aradului, **Palatul Andrényi** adăposteşte, astăzi, sălile de curs ale Palatului Copiilor. Faţada palatului cuprinde şi unele elemente preluate din ***stilul baroc***. Clădirea, în formă de ,,U", este puternic ornamentată cu stucatură, iar flancurile alungite încadrează o grădină. Merită amintit faptul că baronul Andrényi a deschis, în anul 1936, un magazin de produse feroase, în Arad, denumit ,,Ţesala de cal din aur".[35]

După naţionalizarea din anii 1948-1950, familia Andrényi a pierdut tot ce avea, inclusiv clădirea care îi poartă numele. Pentru a-şi câştiga existenţa, bătrânul baron a fost obligat să transporte nisip cu ajutorul unei căruţe. Fiul său cel mai mare, Károly, a ajuns şofer pe o vidanjeră, iar fiul cel mai mic a devenit electrician.[36]

Devenit **Palatul Pionierilor** în anul 1948, iar, în 1990, **Palatul Copiilor**, imobilul amintit a fost etichetat drept monument istoric.[37]

Cei patru autori ai unui manual opţional despre patrimoniul cultural construit al municipiului Arad precizează faptul că poarta boltită a Palatului Andrényi ,,duce spre o casă a scărilor din marmură".[38]

Aceştia explică şi termenul de *faţadă*: ,,fiecare dintre părţile exterioare verticale ale unei clădiri, ale unui monument; partea dinspre stradă sau partea unde se găseşte intrarea principală a unei clădiri".[39]

Magazinul de produse feroase „Ţesala de cal din aur", inaugurat în 1836, de către bunicul lui Andrényi Károly, s-a extins treptat. El a devenit cel mai semnificativ din întreaga regiune

---

[31] Ioan Matiuţ (ed.), *Arad – oraşul palatelor...*, p. 1.
[32] *Ibidem*, p. 19.
[33] www.ro.wikipedia.org/wiki/Ghioroc,_Arad, consultat la data de 06.06.2025.
[34] www.ro.wikipedia.org, consultat la data de 02.06.2025.
[35] www.aradcityguide.ro/_/monument-istoric/palatul-andrenyi/, consultat la data de 02.06.2025.
[36] *Ibidem.*
[37] https://www.cniptarad.ro/ro/harta-locatie/218-palatul-andrenyi, consultat la data de 02.06.2025.
[38] Simona Rodica Stiger, Raul Tiberiu Muntean, Anda Maria Tămaş, Eduard Andrei Kramer, *op. cit.*, p. 84.
[39] *Ibidem*, p. 83.

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

după ce Károly s-a întors de la Graz, unde urmase cursurile Academiei Comerciale. De pildă, în primii ani ai secolului trecut, firma primea, uneori chiar zilnic, o cantitate de 7-8 vagoane de mărfuri.[40]

Într-o monografie a Aradului, elaborată în anul 1804, această firmă era descrisă în termeni elogioşi: ,,Este o firmă veche şi tare ca fierul pe care îl comercializează. A fost fondată de bunicul actualului proprietar. Andrényi Károly, prin perseverenţă neîncetată, onestitate, a reuşit să dezvolte această întreprindere comercială, care a devenit cea mai căutată din regiune".[41]

Datorită acestor comenzi în continuă creştere, magazia a devenit neîncăpătoare. În consecinţă, viitorul baron i-a solicitat, în anul 1903, arhitectului Steiner József, să proiecteze o nouă clădire, amplasată pe strada Unirii. Doar faţadele acestei clădiri au fost construite din cărămidă, scheletul fiind metalic, fapt ce constituia o premieră în oraşul Arad. Ridicată în ***stil Secession***, clădirea a fost ornamentată cu *pilaştri* (*pilastrul* reprezintă un stâlp paralelipipedic prevăzut, de regulă, cu o bază şi cu un capitel, care serveşte drept element de ornamentaţie sau de consolidare a unui zid) canelaţi şi cu un atic în semicerc.[42]

Profund implicat în viaţa comunităţii, Andrényi Károly a donat, în anul 1905, suma de 200.000 de coroane pentru ridicarea unui spital de copii sau pediatric, în limbajul de specialitate. Construită după planurile celebrului arhitect Milan Tabacović, această clădire a îmbinat, în mod armonios, trei stiluri artistice (***baroc***, ***Renaştere*** şi ***Secession***).[43]

Familia Andrényi producea o marcă renumită de şampanie, care se comercializa în întreaga Europă.[44]

O lucrare de promovare a valorilor cultural-artistice ale Aradului, axată, cu precădere, pe epoca dualismului austro-ungar (1867-1918), vine cu o serie de precizări suplimentare. Astfel, aflăm că, ,,dintre cei peste 3.000 de comercianţi din Arad, **Andrényi** şi **Domány** ne sunt familiari celor mai mulţi dintre noi, palatele lor sunt situate în piaţa principală şi pe bulevardul principal al oraşului nostru, iar firmele lor şi-au câştigat o reputaţie naţională şi chiar internaţională".[45]

În contextul în care, în anul 1910, în oraşul Arad funcţionau 17 ***bănci*** şi ***instituţii de credit***, baronul **Károly Andrény** figura, alături de baronul Antal Bánhidy, Gyula Hermann, Gyula Maresch, Domokos Sarlot, István Simay, György Parecz, Lajos Tiszti şi Árpád Varjassy, în Consiliul de Administraţie al unei importante instituţii de credit din localitate: *Prima Casă de Economii a Aradului.*[46]

Cei mai iluştri arhitecţi ai Aradului au fost chemaţi să întocmească planurile pentru diverse clădiri ale familiei Andrényi.

De pildă, Halmay Andor a proiectat **depozitul de fierărie Andrényi**, situat pe strada Unirii (fostă Petőfi), nr. 7, din Arad. Acesta a reconstruit, începând din anul 1883, *teatrul* arădean, distrus parţial într-un incendiu, a proiectat *biserica romano-catolică* din Pecica (în stil neogotic, în colaborare cu arhitectul timişorean Reiter Eduárd), a făcut planurile pentru două clădiri din Szeged (*capela Kálvária* şi *Palatul Finanţelor*), etc.[47]

---

[40] *Ibidem*, pp. 84-85.
[41] *Ibidem*, p. 83.
[42] *Ibidem*, p. 85.
[43] *Ibidem*, p. 86.
[44] www.adevarul.ro/stiri-locale/arad/, consultat la data de 06.06.2025.
[45] Király András, Lehoczky Attila, Muntean Tibor, Puskel Péter, Ujj János, *Aradul merge înainte! Capitole din istoria oraşului. De la mijlocul secolului al XIX-lea până la începutul secolului XX*; trad.: Gabriel Roman, Arad, Editura Gutenberg Univers, 2023, p. 77.
[46] *Ibidem*, pp. 89-90.
[47] *Ibidem*, p. 166.

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

Născut la Solt, în anul 1874, Steiner József a absolvit Universitatea Tehnică din Budapesta, devenind asistentul lui Czigler Győző. În 1899 a decis să se mute la Arad, devenind unul din cei mai faimoşi arhitecţi. De altfel, acesta a proiectat *palatul Regionalei Căilor Ferate de Stat MÁV (CFR)* de la Podgoria. Steiner a proiectat, în special, clădiri în stil ***Art Nouveau***, cele mai reprezentative fiind: *clădirea lui Domán István* în 1902 (pe strada Unirii/Petőfi nr. 14), *vila Urbán* în 1904 (str. Cloşca/Szent László nr. 4), *casa Doamnei Rónai* (str. Ferdinánd/Gheorghe Popa de Teiuş, nr. 9), *palatul Kintzig* în 1902 (pe strada Lucian Blaga/Templom la nr. 11), *Şcoala de fete* în 1911 (pe strada Lucian Blaga/Templom, nr. 9), **vila baronului Andrényi** din Moneasa, etc.[48]

După absolvirea şcolii industriale, la Budapesta, Szántay Lajos (1872-1961) a studiar arhitectura în Elveţia, la Zürich, finalizând proiectele a 72 de clădiri şi întocmind încă 16 schiţe. Un proiect foarte important s-a dovedit şi **depozitul Andrényi** (Calea Curticiului/6 Vânători), ridicat în anul 1912.[49]

Arădean de origine, Tabakovits Emil Milán (1860-1940) a absolvit Facultatea de Arhitectură din Budapesta, deschizându-şi, în anul 1894, un birou de proiectări la Arad. Unul din proiectele sale semnificative a fost şi **Spitalul de pediatrie Andrényi**, executat în 1905.[50]

La începutul secolului XX, în Arad erau consemnate 29 de ***asociaţii*** şi ***instituţii caritabile*** mai importante, printre care figura şi *Asociaţia pentru Protecţia Copilului „Crucea Albă" Arad.* Conducerea acestei asociaţii era asigurată de contele Károlyi Gyula, în calitate de preşedinte, şi de către Urbán Iván, prefectul comitatului Arad, care exercita funcţia de vicepreşedinte, fiind sprijinită, în activităţile sale, de un comitet alcătuit din peste 150 de membri, printre care se afla şi **baronul Andrényi Károly**, alături de mulţi avocaţi şi medici din oraş şi din împrejurimi.[51]

Situaţia Palatului Andrényi din Arad la începutul secolului XXI

În anul 2016, Ioana Lung, directorul Palatului Copiilor din Arad, afirma că „respectiva clădire a fost recuperată de urmaşii baronului şi, în 2006, a fost vândută unei societăţi care a închiriat-o Ministerului Educaţiei pentru a funcţiona aici, pe mai departe, Palatul Copiilor".[52]

Un an mai târziu, reprezentanţii agenţiei RE/MAX România anunţau scoaterea, la vânzare, a Palatului Copiilor din Arad pentru suma de 2,5 milioane de euro, estimând finalizarea tranzacţiei în circa doi ani. Această clădire intrase recent în portofoliul RE/MAX România. Proprietarul RE/MAX Gold din Arad, Beatrice Cioflică, menţiona următoarele: „Ne aşteptăm ca potenţialii cumpărători să vină din zona investitorilor privaţi, de anvergură, care să îşi dorească randamente medii, la închiriere, de 7-8% pe an. De asemenea, mai avem în vedere utilizatorii privaţi cu activitate în educaţie, sănătate, în domeniul financiar-bancar sau hotelier. O altă variantă, mai puţin probabilă, totuşi, este aceea a instituţiilor publice". Reprezentantul companiei considera că proprietatea ar fi adecvată pentru „un hotel sau un restaurant, centru de învăţare, locuinţe sau spaţii de birouri". Se aveau în vedere şi avantajele acestei clădiri: situarea sa pe artera principală de circulaţie din municipiul Arad (Bulevardul Revoluţiei); delimitarea imobilului; faptul că avea un singur proprietar; amplasarea pe un teren de 2.495 mp; suprafaţa utilă foarte vastă (2.220 mp); numărul mare de camere (37). Preşedintele RE/MAX România, Răzvan Cuc, oferea şi o serie de explicaţii: „Deşi vorbim, bineînţeles, despre o nişă, piaţa aceasta a proprietăţilor premium se află într-o continuă dezvoltare de câţiva ani, în special datorită numărului mare de retrocedări. De asemenea, a fost unul dintre segmentele cele mai puţin

[48] *Ibidem*, pp. 166-167.
[49] *Ibidem*, p. 167.
[50] *Ibidem*, pp. 167-168.
[51] *Ibidem*, pp. 182-184.
[52] www.adevarul.ro/stiri-locale/arad/, consultat la data de 06.06.2025.

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

afectate de criza imobiliară, preţurile aici rămânând constante". De altfel, Biroul RE/MAX Gold din Arad a preluat, între timp, fosta Şcoală Populară de Artă şi imobilul în care a funcţionat, la un moment dat, Bancorex.[53]

Înfiinţată în anul 1973, în Denver (S.U.A.), RE/MAX număra, în 2017, peste 110.000 de agenţi, afiliaţi în 7.000 de birouri aflate în aproximativ 100 de ţări, la nivel mondial. RE/MAX este prezent şi în 33 de state europene, cu peste 1.700 de birouri şi 18.000 de agenţi.[54]

La mijlocul anului 2023 se preciza faptul că ,,Palatul Copiilor este, acum, într-o stare deplorabilă, iar soarta lui este incertă". Având o suprafaţă construită de 2.575 mp, Palatul Copiilor a fost retrocedat, în anul 2004, atunci fiind atestată şi ultima renovare exterioară, iar noul proprietar a scos imobilul la vânzare, în 2017, dar fără succes. Deteriorarea imobilului s-a accentuat, cu toate că această clădire este înregistrată drept monument istoric: ,,Acum, de exemplu, o parte a balconului dinspre curte are probleme structurale, fiind oprit – cu o bandă – accesul pe el".[55]

Ministerul Educaţiei s-a trezit într-o situaţie ingrată: ,,Pentru a putea continua să îşi desfăşoare activitatea acolo, Palatul Copiilor a început să plătească chirie din 1 noiembrie 2007, în speranţa ca, pe viitor, să fie mutat într-un alt sediu. Planul părea să se concretizeze, în 2011 începând lucrările pe strada Miron Costin, unde a început şantierul pentru clădiri noi, moderne, atât pentru Inspectoratul Şcolar Judeţean, cât şi pentru Palatul Copiilor. Dacă sediul ISJ a fost inaugurat în 2017, cel pentru activităţile extraşcolare ale elevilor nu este, nici până la ora actuală, finalizat"[56].

Se estima că noul sediu al Palatului Copiilor şi Elevilor va fi finalizat în decembrie 2024. În 2022, costul total al investiţiei se ridica la 39.882.000 lei, valoarea iniţială fiind calculată la 29.483.000 lei, o întârziere de 10 ani care a generat, la rândul ei, o scumpire de aproximativ 10 milioane de lei. Pentru clădirea, devenită o ruină, proprietarul primeşte, de 15 ani, o chirie lunară de 10.534,20 lei. Inspectoratul Şcolar Judeţean Arad a menţionat faptul că ,,totalul achitat pentru chirie, pentru perioada 01.11.2007-18.05.2023, este de 1.936.235 lei".[57]

Datorită faptului că nu a făcut nimic pentru a opri degradarea imobilului, proprietarul clădirii Palatului Copiilor a fost nevoit să plătească un impozit majorat cu 100%, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad nr. 694/2022. La data de 10 ianuarie 2023, Primăria Aradului a eliberat proprietarului clădirii respective un certificat de urbanism, necesar pentru reabilitarea faţadei principale, situată pe bulevard.[58]

Având o tradiţie de peste 7 decenii, Palatul Copiilor din Arad ,,reprezintă alternativa pentru timpul liber al copiilor şi tinerilor cu vârste între 4 şi 18 ani". Până în clipa de faţă, peste 2.500 de elevi, atât din Arad, cât şi din împrejurimi, se înscriu, în fiecare an, ,,la cel puţin unul din cele 30 de *cercuri* cultural-artistice, sportive şi tehnico-aplicative": desen/pictură; artă decorativă; pictură pe sticlă; ceramică; muzică vocal-instrumentală (canto); muzică vocal-instrumentală (formaţie); muzică vocal-instrumentală (pian); muzică vocal-instrumentală (taraf); cultură şi civilizaţie românească; cultură şi civilizaţie engleză (nivelul I); cultură şi civilizaţie engleză (nivelul II); cultură şi civilizaţie germană; redacţie presă/Radio-TV; teatru; teatru de păpuşi; educaţie pentru cetăţenie democratică; Prietenii pompierilor/Orientare turistică; dans sportiv; dans modern; dans popular; gimnastică aerobică; şah; karate, judo; tenis de masă; informatică/multimedia; grafică pe calculator; aeromodele; karting. Trei site-uri (www.palatulcopiilorarad.ro, www.menestrel.ro,

---

[53] www.profit.ro, consultat la data de 04.06.2025.
[54] *Ibidem*.
[55] www.specialarad.ro, consultat la data de 04.06.2025.
[56] *Ibidem*.
[57] *Ibidem*.
[58] *Ibidem*.

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

Facebook) oferă, în permanenţă, informaţii despre cercurile existente, activităţile şi competiţiile desfăşurate în acest ,,loc ideal de dezvoltare personală".[59]

Într-un articol postat la 20 decembrie 2024, Raluca Medeleanu vorbea despre noi planuri de transformare a Palatului Copiilor din Arad. Încă de la început, se precizează faptul că ,,imobilul a fost scos la vânzare în 2017, fiind cumpărat, în 2020, de SC Erre Invest Roman SRL, la preţul de 2,3 milioane euro, care a continuat să primească chirie de la Ministerul Educaţiei".[60]

La finele lunii octombrie 2024, Erre Invest Roman a depus, la Primăria municipiului Arad, documentaţia prin care îşi anunţa ,,intenţia de a realiza, în imobil, o parte destinată regimului hotelier şi o altă parte pentru birouri". Cu acest prilej, a fost prezentată ,,propunerea de a amenaja camere de tip apart-hotel pe structura demisol, parter, etaj şi mansardă".[61]

Memoriul studiului de oportunitate cuprindea următoarele aprecieri: ,,Amplasamentul prezintă o bună poziţionare şi accesibilitate în zonă. Existenţa utilităţilor necesare bunei funcţionări pe amplasament facilitează realizarea investiţiei. În concluzie, considerăm că soluţiile propuse prezintă numeroase avantaje pentru investitor, comunitate, administraţie, fără a genera sau amplifica vreun dezavantaj, ci contribuind la animarea zonei centrale şi la creşterea calităţii vieţii şi a economiei locale, creând premisa revitalizării centrului".[62]

Potrivit informaţiilor furnizate de Inspectoratul Şcolar Judeţean Arad, ,,cel mai probabil, lucrările de la noul sediu destinat Palatului Copiilor, de pe str. Miron Costin, vor fi finalizate şi cercurile vor fi, deja, mutate acolo până se vor duce, la bun sfârşit, toate etapele antemergătoare realizării acestor planuri cu imobilul de pe Bulevardul Revoluţiei".[63]

La finele anului 2024, inspectorul şcolar general al judeţului Arad, Marius Göndör, a declarat presei că partea de construcţie a noului sediu al Palatului Copiilor, situat pe strada Miron Costin, este finalizată, fiind necesară doar montarea mobilierului, însă ,,inaugurarea sediului depinde strict de Ministerul Educaţiei, fiind ordonatorul de credite, care va stabili bugetul alocat investiţiei la începutul anului viitor (2025 – *n.n.*)".[64]

---

[59] www.palatulcopiilorarad.ro/despre/, consultat la data de 04.06.2025.
[60] www.specialarad.ro/apart-hotel-palatul-copiilor-arad/, consultat la data de 02.06.2025.
[61] *Ibidem*.
[62] *Ibidem*.
[63] *Ibidem*.
[64] *Ibidem*.

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

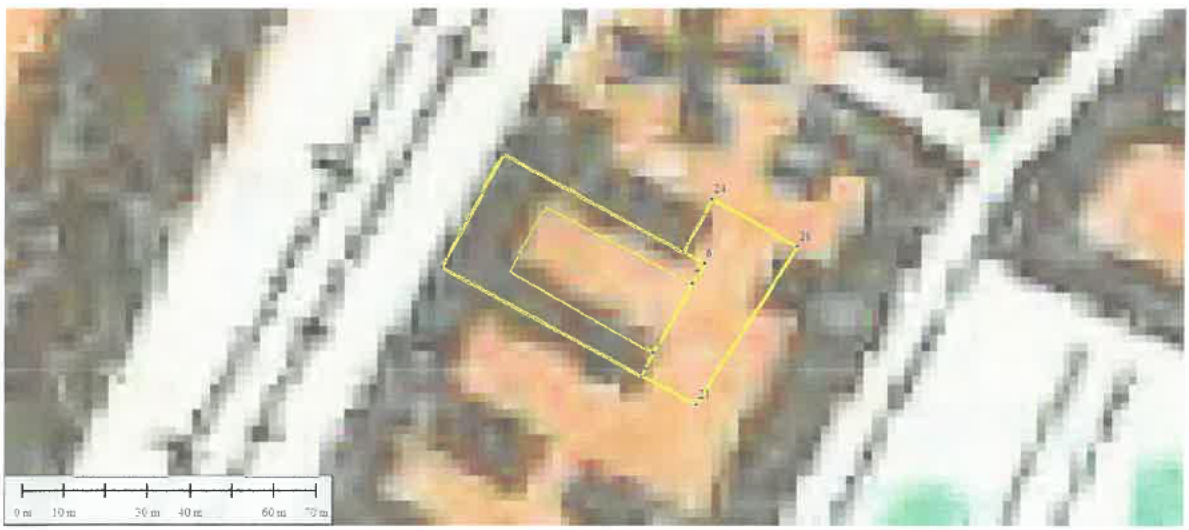
VI. Analiza obiectivului

Palatul Andrenyi, azi Palatul Copiilor Arad este o constructie Monument Istoric, avand cod LMI Ar-II-mb-00544, regim de inaltime S+ P +1E , fiind un imobil constructie de categoria I ce nu se poate modifica. Cladirea este realizată în stil Jugendstil cu influenţe gotice. Are plan în formă de U cu baza spre bulevard, elemente tipice stilului, stucaturi interioare, vitralii. Are valoare arhitecturală. Clădirea a fost palatul familiei de comercianţi Andrényi. După naţionalizarea din 1948, a devenit Palatul Pionerilor, apoi din 1990 Palatul Copiilor.

Prin elaborarea PUZ si RLU aferent se doreste restructurarea unor incinte (aferente CF nr. 313628 si CF nr. 313202) din Zona Centrala a Mun.Arad, ZIR 3, SIR 13, intr-o zona centrala cu funciunea de servicii de tip birouri si apart-hotel. Totodata se vor reglementa indicatorii urbanistici (pot, cut, regimul de inaltime), circulatiile si accesele la amplasamentul studiat. **Se doreste mansardarea si apartamentarea constructiei Palatului Copiilor.**



Harta topografică 1:25000 cu localizarea obiectivului în corelație cu Cetatea Aradului



no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

Detaliu din harta topografică 1:25000 cu identificarea obiectivului în relație cu construcțiile la data de 1974/1975



Detaliu cu perimetrul clădirii Palatului Copiilor și curtea adiacentă pe imaginile satelitare

Delimitarea amplasamentului studiat (având in total S=2496 mp) este delimitata astfel:

- la Nord – parcele proprietate privată situate pe B-dul Revolutiei nr. 67 și nr. 65, respectiv pe str. Vasile Milea nr. 9
- la Vest - B-dul Revolutiei
- la Sud – parcela proprietate privată situata pe B-dul Revolutiei nr. 71 si parcela proprietate privata de pe str. Vasile Milea nr. 3
- la Est - proprietati private situate pe str. Vasile Milea nr. 5-7

Palatul Andrenyi este unul dintre puţinele palate de familie (în speţă familia Andrényi de Ghioroc, renumită în secolul al XIX-lea şi prima jumătate a secolului al XX-lea) nefiind destinat închirierii. A fost destul de bine conservat în anvelopa sa. „Este deosebit de frumoasă ornamentaţia pereţilor şi tavanelor" (Cf. Lanevschi, Ujj, p. 74).

În capul listei celor mai bogaţi plătitori de impozit se situau familiile Andrényi şi Neuman la finele secolului al XIX-lea (conform„Arad Milleniumi Naptár", Arad, 1895). Dacă cei mai mulţi dintre cei cu venituri mari îşi construiesc imense case de închiriat cu aspect exterior de palat, în schimb, palatul cu un singur etaj al familiei Andrényi, situat pe bulevardul principal, nu a servit pentru închiriere ci doar pentru locuinţă proprie în corpul principal. Cele două aripi, în forma literei U au servit, probabil într-o anumită măsură, drept birouri, magazii şi, eventual, locuinţe pentru personalul casnic şi cel administrativ la cele două nivele ale acestora.

Edificiul-palat din Bulevardul Revoluţiei 69 şi-a păstrat funcţiunea de reşedinţă între anii 1880-1950 pentru baronul Mattencloit, cetăţeanul Vásárhelyi, mare bibliofil şi unul dintre creatorii

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

fondului de carte patrimonială Orczy-Vásárhelyi. De-asemenea, acest palat a servit drept reşedinţă pentru mecenaţii familiei Andrényi.

Începând din anul 1952 până în prezent aici a funcţionat şi continuă să funcţioneze Palatul Copiilor de vârstă şcolară (clasele I-VIII). Până în anul 1989 fusese numit Palatul Pionierilor iar din 1990 a primit numele "Palatul Copiilor".

Cum centrul municipului Arad, respectiv bulevardul principal, nu şi-a pierdut nici până azi caracteristica comercială dublată de cea de promenadă, schimbarea funcţiunii actuale a acestui palat într-una comercială este bine-venita. Amenajarea sa, din nou, în chip de palat de familie, prevăzut cu piese de artă decorativă şi plastică, precum fusese descris într-un ziar local din anul 1923, este aproape de neimaginat astazi.

Starea de conservare lasă de dorit. Ploaia a deteriorat şarpanta balcoanelor exterioare de la etaj cât şi consolele de susţinere a platformelor cestor balcoane (Fig. 11, 18, 20, 22, 23). Lipsa întreţinerii în stare bună de funcţionare a rigolelor şi jgheaburilor au deteriorat elementele de susţinere a terasei de la etaj, putând să pericliteze pe parcursul timpului balustrada de fier forjat „Secession" a acesteia. "

Concluzie:

Din analiza documentației arheologice și istorice constatăm că imobilui "Palatul Copiilor" se află pe malul nordic al Râului Mureș, în latura vestică a unei meandrări istorice care a facilitat construirea fortificației de tip Vauban a Aradului. Observăm că la sud clădire, în zona din imediata vecinătate vestică/nordică a Mureșului zona este mai înaltă din punct de vedere geomorfologic și a permis de-a lungul timpului o locuire umană ferită de inundațiile frecvente ale râului. Clădirea palatului, după cum se poate observa pe Prima ridicare topografică Iosefină, la finele Evului Mediu și începutul Epocii Moderne, ocupă o zonă mai joasă, inundabilă, drenată de un pârâu ce curcea de la nord la sud și se vărsa în Mureș. Zona nu era foarte bună pentru locuit, dovadă stă faptului că orașul și suburbiile din sec. XVII se opreau puțin mai la sud de perimetrul pe care îl ocupă azi Palatul. De altfel, în această zonă exista un pod, cere permitea circulația peste pârâu de la est la vest.

În urma sistematizării Mureșului efectuată de către habsburgi în secolul XVIII, precum și a drenării apelor mlăștinoase, constatăm că orașul se mărește și acoperă și această zonă pe care se începe construirea actualelor trame stradale, iar structura urbanistică se definitivează. Observăm că în acest secol exista deja aici o clădire cu un impresionant front stradal spre actualul Bulevard al Revoluției. Spațiul dintre acest bulevard aflat la vest de clădire și actualul Bulevard V. Milea, aflat la est de actuala clădire a Palatului Copiilor, de afla o zonă virană sau cu grădini, așa cu reiese din analiza celei de a doua Ridicare Topografică franciscană.

Actualul Palat al Copiilor a fost construit în decada 1880-1890 de către familia Andrényi în stil neoroman cu elemente baroc. În 1903 Palatul capătă încă o aripă și beneficiază de o refacere în sil Secession. Având deverse funcționalități și suferind diverse intervenții în perioada comunistă, nu totdeauna fericite, clădirea care are o structură de rezistență metalică, prezintă azi puternice degradări care necesită o intervenție rapidă.

Analiza parcelarului ne-a permis să concluzionăm că perimetrul actualului Palat al Copiilor a fost până în sec. XVIII o zonă virană, posibil acoperită de mlaștini, desecate ulterior de către habsburgi, iar de la începutul sec. XIX, o dată cu extinderea orașului către nord, s-au construit o serie de clădiri cu frontonul către actualul Bvd al Revoluției. Acestea au fost demolate începând cu 1880 când începe să fie construit Palatul Andrényi. Curtea din spate, spre est, a rămas de-a lungul sec. XIX o zonă cu grădini, flancată, mai apoi de blocul de locuințe construit în sec. XX pe actualul Bvd. V. Milea.

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

25 no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

BIBLIOGRAFIE

1. https://www.cniptarad.ro/ro/harta-locatie/218-palatul-andrenyi.

2. Király, András; Lehoczky, Attila; Muntean, Tibor; Puskel, Péter; Ujj, János, *Aradul merge înainte! Capitole din istoria oraşului. De la mijlocul secolului al XIX-lea până la începutul secolului XX*; trad.: Gabriel Roman, Arad, Editura Gutenberg Univers, 2023.

3. Matiuţ, Ioan (ed.), *Arad – oraşul palatelor*, Sarad, Editura Mirador, 2016.

4. Matiuţ, Ioan, (ed.), *Aradul de odinioară. Imagini şi parfum de epocă*, Arad, Editura Mirador, 2017.

5. Roz, Alexandru, *Municipiul Arad în contextul istoriei României*, Arad, Universitatea Cultural-Ştiinţifică Arad, 1979.

6. Stiger, Simona Rodica; Muntean, Raul Tiberiu; Tămaş, Anda Maria; Kramer, Eduard Andrei, *Patrimoniul cultural construit al municipiului Arad: manual pentru clasele a X-a şi a XI-a*, ediţia a 2-a, Arad, Editura Şcoala Vremii, 2021.

7. Tripon, Iuliana, *Societate şi viaţă cotidiană în Arad, în perioada interbelică*, Bucureşti, Editura Pro Universitaria, 2021.

8. Velcea, Valeria; Velcea, Ion; Mândruţ, Octavian, *Judeţul Arad*, Bucureşti, Editura Academiei R.S.R., 1979.

9. www.adevarul.ro/stiri-locale/arad/.

10. www.adevarul.ro/stiri-locale/arad/.

11. www.aradcityguide.ro/ /monument-istoric/palatul-andrenyi/.

12. www.palatulcopiilorarad.ro/despre/.

13. www.profit.ro.

14. www.ro.wikipedia.org.

15. www.ro.wikipedia.org/wiki/Ghioroc, Arad.

16. www.specialarad.ro.

17. www.specialarad.ro/apart-hotel-palatul-copiilor-arad/.

LISTĂ IMAGINI

Fig. 1: Actualul bulevard al Revoluţiei din Arad, cuprinzând Palatul Andrényi, la începutul secolului XX (www.provinciacrisana.wordpress.com, consultat la data de 04.06.2025)

Fig. 2: Palatul Pionierilor Arad (fostul Palat Andrényi), în anii '60 ai secolului XX (www.facebook.com/araduldealtadata, consultat la data de 04.06.2025)

Fig. 3-4: Palatul Copiilor Arad (fostul Palat Andrényi), la începutul secolului XXI (www.specialarad.ro, consultat la data de 04.06.2025)

Fig. 5-6: Palatul Copiilor Arad (fostul Palat Andrényi), la începutul secolului XXI (www.profit.ro, consultat la data de 04.06.2025)

Fig. 7: Palatul Copiilor Arad (fostul Palat Andrényi), la începutul secolului XXI (www.ro.m.wikipedia.org/wiki/, consultat la data de 04.06.2025)

Fig. 8-23: Palatul Copiilor Arad (fostul Palat Andrényi), în anii 2017-2024 (www.specialarad.ro, consultat la data de 04.06.2025)

Fig. 24: Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – concept pentru Palatul Copiilor din Arad (decembrie 2024) (www.specialarad.ro/apart-hotel-palatul-copiilor-arad/, consultat la data de 02.06.2025)

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

IMAGINI



Fig. 1



Fig. 2

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com



Fig. 3



Fig. 4

 no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com



Fig. 5



Fig. 6

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com



Fig. 7



Fig. 8

 no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com



Fig. 9



Fig. 10

 no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com



Fig. 11



Fig. 12

 no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com



Fig. 13



Fig. 14

33 no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com



Fig. 15



Fig. 16

 no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com



Fig. 17



Fig. 18

 no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com



Fig. 19



Fig. 20

 no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com



Fig. 21



Fig. 22

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com



Fig. 23

 no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

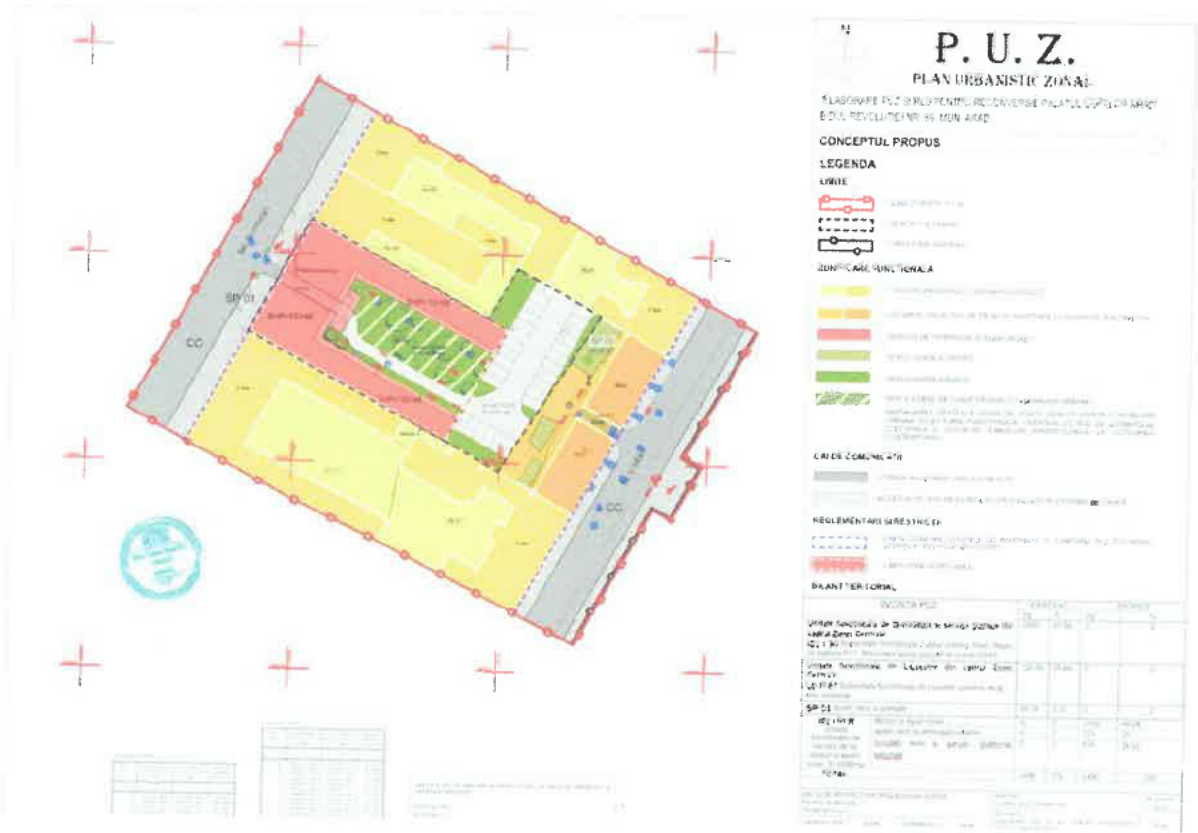


Fig. 24

[redacted]

Expert arheolog
Conf. univ. dr. Dorel MICLE

Expert istoric
Lector univ. Dr. Eusebiu NARAI

ROMÂNIA
Arhitect
OLTRES
MINISTERUL

Specialist M.C.
Arh.Boltres Cristian

no telefon: boltres: 0040 - 740 033 040 - nunes :0040 - 721 099 027
str. f. mercy, nr. 7, ap. 11, timisoara, 300085, email: balthasarhitect@gmail.com

PROBIECTIV
DESIGN

S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.
Arad - Romania
CUI 35105263 - J2/1102/2015
0724.284.801
probiectivdesign@gmail.com
www.probiectiv.ro

ISO 9001

NR. PROIECT: 63/2025

DENUMIREA PROIECTULUI	**ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD**
AMPLASAMENT	**JUD. ARAD, MUN. ARAD, B-DUL REVOLUTIEI, NR. 69**
BENEFICIAR	**S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.**

ALIMENTARE CU APA

In prezent, parcela studiată este echipată cu rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajera/pluviala.
Consumul de apă din cadrul obiectivului propus va consta în principal din consum menajer si consum pentru igienizarea spatiilor.

Necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat de la reteaua publica existenta de alimentare cu apa aflata pe Bd. Revolutiei, prin intermediul caminului de bransament existent.

Caminul de bransament este amplasat pe domeniul public si cuprinde contorul de apa încadrat de doi robineti de închidere cu mufă. Căminul de apometru este executat din beton, cu capac din fontă carosabil.

Pentru preluarea consumatorilor noi propusi odata cu reconversia propusa, se va realiza o retea noua de alimentare cu apa in incinta obiectivului studiat.
In interiorul limitei de proprietate se va realiza o retea de distributie cu montaj ingropat in pamant, sub limita de inghet pana la retelele interioare.
Montarea conductei se face într-o tranşee cu dimensiunile de 0,70 x 1,10 m, săpată mecanizat si manual, pe un pat de nisip de 10 cm. Lateral conductei şi deasupra se vor executa umpluturi de nisip în grosime de 10 cm. In rest, umpluturile se vor executa cu pământul rezultat din săpătură.
Dupa realizarea instalatiilor se efectueaza proba de presiune hidraulica, la 10 atm.
La pozarea retelei se vor respecta toate prevederile caietului de sarcini privind executarea retelelor de alimentare cu apă din PE-HD.

S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.
Arad - Romania
CUI 35105263 - J2/1102/2015
0724.284.801
probiectivdesign@gmail.com
www.probiectiv.ro

CANALIZARE MENAJERA

In prezent, parcela studiată este echipată cu rețele edilitare de canalizare menajera.
Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanţi în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza la reteaua publica existenta de canalizare menajera aflata pe Bd. Revolutiei, prin intermediul caminului de racord existent.

Racordul la reţeaua stradala este realizata prin intermediul unui camin de racord existent, amplasat pe domeniul public. Caminul de racord este executat din beton, cu capac din fontă, carosabil.

Pentru preluarea consumatorilor noi propusi odata cu reconversia propusa, se va realiza o retea noua de canalizare menajea in incinta obiectivului studiat.
In interiorul parcelei, apa menajera va fi preluata de la interiorul constructiilor prin intermediul unor retele de PVC-KG cu montaj ingropat sub limita de inghet.
La intersectiile conductelor si la schimbarile de directie se vor monta caminte de vizitare de forma circulara, din material platic si vor fi prevazute cu capace carosabile.
Pentru asigurarea unui montaj corect, reteaua de canalizare se va poza în tranşee dreptunghiulare cu lătimea de 0,70 m pe un strat de nisip de 10 cm si acoperita peste generatoare cu un strat de nisip gros de 30 cm.
Patul de pozare a tuburilor se nivelează obligatoriu la panta din proiect, eventualele denivelări se completează prin săpare iar umpluturile se realizează cu nisip.
După terminarea lucrărilor de montaj a tuburilor, înainte de executia umpluturilor se execută încercarea de etanşeitate a canalizării prin umplerea cu apă.
După efectuarea probei de etanşeitate, se vor executa umpluturile în straturi de pământ de 15-20 cm grosime cu udarea fiecărui strat şi compactare cu maiul.
La pozarea retelei se vor respecta toate prevederile caietului de sarcini privind executarea retelelor de canalizare din PVC.

CANALIZAREA PLUVIALA:

In prezent, parcela studiată este echipată cu rețele edilitare canalizare pluviala.
In perezent apele pluviale conventional curate sunt colectate de pe invelitorile constructiilor si sunt colectate si evacuate separat pana la caminul de racord existent si la reteaua stradala de canalizare menajera.
In continuare se va pastra solutia de preluare si evacuare a apelor pluviale.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ:

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate se va face printr-un racord la linia electrica aeriana existenta pe bulevardul Revolutiei, printr-o linie electrica subterana existenta.
De la stalpul de joasa tensiune existent se alimenteaza blocul de masura si protectie existent, cu un cablu electric de tip CYABY, protejat in tub de protectie, pozat ingropat.
Toate lucrarile se vor realiza conform avizelor de racordare emise de furnizorul local de distributie a energiei electrice, de catre entitati atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calităţii.
In cazul in care energia electrica nu este suficienta pentru alimentarea noilor consunatori proiectati atunci beneficiarul va solicita un spor de putere la distribuitorul de energie local.
Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrica se apreciaza astfel:

Putere instalata aproximata = 300 kW
Ks = 0,50
P abs. = 150 kW
Ic = 235 A
Măsura energiei electrice consumate se va realiza la Bloculrile de Masura si Protectie existent, iar facturarea energiei electrice se va realiza de catre furnizorul de energie electrica local.

Masuri de protectia muncii si P.S.I.

Măsuri pentru perioada de execuţie

Executarea şi exploatarea lucrărilor prevăzute în prezenta documentaţie, nu crează pericole sau riscuri pentru persoanele participante la procesul de muncă şi nu necesită dotarea cu mijloace suplimentare de protecţie, respectând prevederile OH-SAS 18001 :2004, încadrându-se în sistemul de management integrat de calitate - mediu - securitate şi sănătate în muncă. Starea de securitate şi sănătate în muncă se va asigura prin echipamente tehnice moderne, tehnologii noi şi echipament individual de protecţie.
Executantul va respecta întocmai instrucţiunile de manevrare, instalare, PIF, de comandă, de întreţinere, specificaţiile tehnice şi fişele tehnologice de montaj (după caz) livrate de către furnizor odată cu echipamentul. Lucrările se pot realiza respectându-se prevederile IPSSM-01/2007 "Instrucţiuni proprii de securitate şi sănătate în muncă pentru instalaţii electrice în exploatare" şi PE006/81 ,,Instrucţiuni generale de protecţia muncii pentru centralele MEE". La începerea lucrărilor se va verifica dacă prevederile proiectului corespund cu situaţia de pe teren la data respectivă, în caz contrar se va lua legătura cu proiectantul pentru stabilirea soluţiei şi completării măsurilor impuse de noua situaţie.
Se vor avea în vedere în mod special următoarele:
- scoaterea de sub tensiune, verificarea lipsei acesteia şi legarea la pământ a instalaţiilor la care se lucrează sau a celor aflate în apropiere.

- montarea de tăbliţe avertizoare.
- îngrădiri de protecţie.
- se va acorda o atenţie deosebită delimitării zonelor de lucru şi a celor protejate.
- se interzice admiterea la lucru a personalului dacă nu este echipat corespunzător.
- se va verifica valoarea rezistenţei prizelor de punere la pământ; în cazul în care aceasta nu corespunde cu valoarea proiectată, se va cere proiectantului soluţia de remediere.
- înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercare, se va controla dacă toate lucrările au fost terminate şi oamenii evacuaţi de la locul de muncă.

Pentru prevenirea accidentelor se vor respecta toate NPM-urile aflate în vigoare la data execuţiei lucrărilor.

Măsuri pentru perioada de punere în funcţiune şi exploatare de probă

Înainte de efectuarea tuturor lucrărilor de încercări se va controla dacă toate lucrările au fost terminate şi oamenii evacuaţi de la locul de muncă.

În perioada de punere în funcţiune şi exploatare de probă, răspund pentru aplicarea normelor de protecţia muncii, comisiile indicate în regulamentul de exploatare.

PROTECŢIA MEDIULUI

Echipamentele şi materialele utilizate, precum şi lucrările de construcţii montaj se vor alege şi se vor executa în aşa fel încât să nu polueze mediul înconjurător şi să nu degradeze zona pe care se amplasează instataţia.

MĂSURI DE PAZĂ CONTRA INCENDIILOR

Lucrările de instalaţii electrice (execuţie, verificare, reparate, conectare, etc.) se vor executa numai de personal calificat şi autorizat.

Instalaţiile electrice se protejează prin dispozitive de protecţie împotriva supracurenţilor datoraţi scurtcircutelor sau suprasarcinilor.

Toate tablourile electrice vor fi prevăzute cu plăcuţe sau insctipţie, care să conţină caracteristicile principale ale acestora şi schema de conexiuni.

Se interzice:

- folosirea în stare defectă a instalaţiilor şi echipamentelor electrice şi consumatoarelor de energie electrică de orice fel precum şi cele uzate sau improvizate;
- încărcarea instalaţiilor electrice peste sarcina admisă;
- curaţarea sau introducerea pe şi în interiorul tablourilor electrice a obiectelor de orice fel;lăsarea neizolată a capetelor conductorilor electrici;
- folosirea dispozitivelor de protecţie defecte sau improvizate.

În caz de incendiu la instalaţiile electrice înainte de a se acţiona pentru stingerea acestuia se vor scoate de sub tensiune instalaţiile afectate şi cele periclitate.

Pentru stingerea incendiului se va folosi după caz bioxidul de carbon, mase pulverizante ori alte materiale dielectrice.

Din punct de vedere al protecţiei contra incendiilor se vor respecta următoarele

prescripţii:
PE 009/93 - Norme de prevenire, stingere şi dotare împotriva incendiilor în instalaţii pentru producerea, transportul şi distribuţia energiei electrice şi termice;
P 118-1999 - Norme tehnice de proiectare şi realizare a construcţiilor privind protecţia impotriva focului.

TESTE, VERIFICARI SI MASURATORI LA PIF

În scopul de a descoperi eventualele defecte de materiale sau fabricaţie, încercările se execută de constructor pe fiecare produs în parte, după asamblare şi echipare. În cadrul încercărilor individuale se vor face:
Controlul gradului de protecţie, conform SR EN 60529-1995;
Verificarea aparatelor din componenţa echipamentului (conform pct17.5.1 din PE116-94);
Măsurarea rezistenţei de izolaţie a circuitelor primare şi barelor colectoare, conform pct.17.5.A. din PE 116-94;
încercarea cu tensiune mărită a circuitelor primare şi barelor colectoare, conform pct.17.5.5, din PE 116-94;

TERMENE ŞI CLAUZE DE GARANŢIE

Executantul va oferi garanţie conform contractului.
În cazul că apar unele deficienţe în perioada de garanţie, executantul este obligat să le remedieze.
Dacă la sfârşitul perioadei de garanţie nu există litigii se încheie procesul verbal de recepţie finală.

Întocmit
Proiectant instalatii SANITARE
Ing. Catalin Jescu

[redacted]

Întocmit
Proiectant instalatii ELECTRICE
Ing[redacted]

BREVIAR DE CALCUL - INSTALATII SANITARE

ALIMENTARE CU APĂ

Numarul de persoane estimat:
-clienti cazare: 40 persoane/zi x 110 litri/zi = 4400 litri/zi
-angajati zona administrativa: 90 persoane/zi x 20 litri/zi = 1800 litri/zi
Total: 130 persoane; 6200 litri/zi

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90)

Qzi mediu= Kp x Ns x Ng /1000 <mc/zi>

Qzi maxim= Kzi x Qzi mediu <mc/zi>

$$\text{Q maxim orar} = \frac{\text{Qzi max im x } K_0}{\text{nr. ore functionare}} \text{ (mc/h)}$$

ns = necesarul specific de apa (STAS 1478-90, tabel 4)

Kp = coeficient de pierderi= 1,1
Kzi = coeficient de neuniformitate zilnica= 1,35
Ko = coeficient de neuniformitate orara= 3

Prelucrand datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta urmatoarele:

Qzi mediu= 1,1 x (70x110 + 90x20) /1000 = **6,82 mc/zi**

Qzi maxim= 1,35 x 6,82 = **9,20 mc/zi**

Q maxim orar = (9,20 * 3)/24 = **1,15 (mc/h) = 0,32 l/s**

$Q_{zi\ med}$=	6,82	m^3/zi =	0,078	l/s
$Q_{zi\ max}$=	9,20	m^3/zi =	0,10	l/s
$Q_{o\ max}$=	1,15	m^3/h =	0,32	l/s

S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.
Arad - Romania
CUI 35105263 - J2/1102/2015
0724.284.801
probiectivdesign@gmail.com
www.probiectiv.ro

CANALIZARE MENAJERĂ

Calculul debitului de apă menajeră s-a facut conform SR 1846/1-2006 folosind debite specifice de calcul pentru consum menajer

Debitele de calcul pentru canalizare menajeră / parcela:

Qzi mediu= 1,1 x (70x110 + 90x20) /1000 = **6,82 mc/zi**

Qzi maxim= 1,35 x 6,82 = **9,20 mc/zi**

Q maxim orar = (9,20 * 3)/24 = **1,15 (mc/h) = 0,32 l/s**

TOTAL DEBITE CARACTERISTICE ALE RETELEI DE CANALIZARE MENAJERA

	$Q_u = Q_s$ < m³/zi >		
$Q_{zi\ med}$=	6,82	m³/zi =	0,078 l/s
$Q_{zi\ max}$=	9,20	m³/zi =	0,10 l/s
$Q_{o\ max}$=	1,15	m³/h =	0,32 l/s

Întocmit
Proiectant instalatii SANITARE
Ing. Catalin Jescu

[redacted]

Memoriu Tehnic – gaze naturale

Denumire proiect:	ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD
Obiect:	INSTALATII GAZE NATURALE
Beneficiar:	S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.
Amplasament:	Arad, Bulevardul Revoluției nr. 69
Proiectant:	S.C. INSTAL 5F CONSTRUCT S.R.L.

Situaţie existentă şi soluţia adoptată

În prezent imobilul studiat nu este alimentat cu gaze naturale, încălzirea și apa caldă menajeră fiind asigurate din sistemul centralizat secundar al orașului.

Beneficiarul dorește asigurarea încălzirii imobilului și prepararea apei calde menajere local prin intermediul unei centrale pe combustibil gazos în condensație dimensionată ca atare.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a imobilului sunt necesare următoarele lucrări:

- Realizarea unei extinderi de aproximativ 25 metri a conductei de distribuție gaze naturale de pe Bulevardul Revoluției care în momentul de față se termină la intrarea în imobilul nr. 67.
- Realizarea unui branșament de gaz la imobilul studiat, amplasat în partea stângă a intrării, în lungime de aproximativ 3 metri – cu postul de reglare – măsurare aferent.
- Realizarea unei instalații de gaze naturale presiune joasă în interiorul imobilului studiat, de la postul de reglare – măsurare până la amplasamentul centralei termice. Pentru instalația de utilizare au fost propuse două variante, urmând ca în faza de proiectare să fie aleasă soluția optimă.

Descrierea lucrărilor

Extinderea de conductă proiectată va avea o lungime totala de 25 metri şi va fi realizată din PE100 SDR11 Dn 63. Conducta va fi racordată în conducta existentă în zonă pe Bulevardul Revoluției, conductă realizata din oțel.

Conducta va fi amplasată în spațiu public. Șanțul va fi prevăzut cu sprijiniri și podețe și va fi semnalizat. Nu se vor depozita în zona drumului: pământ rezultat din săpătură, materiale, utilaje, unelte. După executarea lucrării terenul va fi adus la starea inițială.

Branșamentul de gaz va fi realizat din PE100 SDR11 Dn 32 mm. Având în vedere că imobilul este monument istoric se va căuta o soluție estetică pentru amplasarea postului de reglare-măsurare astfel încât fațada clădirii să fie cât mai puțin afectată.

Instalația de utilizare va fi amplasată pe cât posibil subteran în curtea imobilului iar în zonele în care acest lucru nu este posibil se va încerca varianta montării în șliț ventilat acoperit cu capac perforat demontabil.

Traseul conductei

Conducta de gaze naturale va fi executata din polietilenă de înaltă densitate (PEID), PE 100, clasa de calitate B, cu un raport dimensional standard care va avea valoarea 11 (SDR 11).

Traseul reţelei de distribuţie se poate urmări pe planul de situaţie anexat prezentei documentaţii. In zona exista utilitati subterane confirmate prin aviz de amplasament.

Pozarea conductelor se face cu prioritate în zonele verzi şi sub trotuare.

Distanţele minime ale conductei de **presiune redusa** faţă de alte gospodării subterane, construcţii sau obstacole vor fi:

- clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite..... 1.0 m
- clădiri fără subsoluri ..... 0.5 m
- canale pentru reţele termice, canale pentru instalaţii telefonice..... 0.5 m
- conducte de canalizare..... 1.0 m
- cond. de apă, cabluri de forţă, cabluri telefonice montate direct în sol sau căminele acestora ..... 0.5 m
- cămine pentru reţele termice, telefonice şi canalizare, staţii sau cămine subterane în construcţii independente..... 0.5 m
- linii de tramvai până la şina cea mai apropiată ..... 0.5 m
- copaci..... 0.5 m
- stâlpi..... 0.5 m
- linii de cale ferată, exclusiv cele din staţii, triaje şi incinte industriale:
  - în rambleu ..... 1.5 m
  - în debleu, la nivelul terenului..... 3.0 m

Distanţele se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale conductelor sau construcţiilor.

Marcarea traseului conductelor reţelei se face prin marcaje pe repere fixe. Pentru determinarea ulterioară a traseului conductelor, se va utiliza un fir metalic însoţitor. Firul metalic va avea diametrul minim de 2.5 mm, şi va fi izolat cu izolatie corespunzatoare unei tensiuni de strapungere minime de 5kv. Firul metalic va fi montat pe întreg traseul conductelor, va fi fixat pe generatoarea superioară a acestora şi la distanţe de maxim 300 m, acesta va fi prevăzut cu un punct de racordare la o sursă electrică.

Săparea şi astuparea şanţurilor

Începerea săpăturilor pentru pozarea reţelei de distribuţie se va face numai după ce s-au identificat şi coordonat toate instalaţiile subterane existente. Dacă în timpul execuţiilor săpăturilor se vor întîlni instalaţii subterane de orice fel, netrecute pe planul de situaţie, se va lua legătura cu beneficiarul acestora şi cu proiectantul pentru stabilirea traseului definitiv care să respecte distanţele impuse de Normele tehnice pentru proiectare, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale -2018.

Săpăturile se vor executa manual sau mecanizat. Şanţurile săpate vor fi prevăzute cu sprijiniri şi podeţe pentru pietoni în dreptul trotuarelor şi pe carosabile pentru vehicole. Ele vor fi prevăzute cu semnalizatoare de zi şi noapte pentru a se preîntîmpina eventualele accidente.

În cazul că şanţurile se sapă în carosabil laţimea de desfăşurare a pavajului va depăşi lăţimea şanţului cu 15 cm în ambele părţi.

Adîncimea de pozare a conductelor reţelei de distribuţie va fi măsurată de la suprafaţa terenului sistematizat şi pînă la generatoarea superioară a conductei, avînd următoarele valori:

- conducta de presiune redusa – 0.9m.

Lăţimea şanţului pentru conductă Dn 63 mm va fi de 0,4 metri.

Fundul şanţului va fi fără denivelări pe care se va aşterne un strat de nisip de 10-15cm (granulaţie 0,3...0,8 mm) pentru ca ţevile să se aşeze pe toată lungimea lor pe sol.

Săparea şanţurilor se va executa cu puţin înainte de pozarea conductelor. În dreptul sudurilor de poziţie, săpăturile vor avea următoarele dimensiuni:

lăţime:	0.6 m + lăţimea şanţului
lungime:	1.2 m
adîncime:	0.6 m sub partea inferioară a conductei

Astuparea şanţurilor se efectuează într-o perioadă mai răcoroasă a zilei, pe zone de 20-30 m, avansînd într-o singură direcţie, după cum urmează:

- conducta se acoperă cu un strat de nisip de minim 10cm;
- apoi se acoperă cu un strat de 15cm pământ mărunţit, format din straturi subţiri de pământ mărunţit, prin compactare după fiecare strat;
- se aşează banda avertizoare din PE, lată de 15cm, de culoare galbenă, cu inscripţia "Gaze naturale – Pericol de explozie" la o înălţime de 35 cm de generatoarea superioară a conductei;

- se acoperă până la umplere cu straturi subţiri de pământ mărunţit, prin compactare după fiecare strat.

Refacerea pavajelor se va executa numai după ce umpluturile au fost bine compactate.

Incrucişări cu alte instalaţii subterane

Pozarea conductelor de distribuţie se va face de preferinţă deasupra celorlalte canalizaţii subterane la o cotă de cel puţin 200 mm, între partea inferioară a conductei şi partea superioară a instalaţiei supratraversate. În cazul cînd conductele de distribuţie subtraversează o canalizaţie subterană, conducta se va proteja cu un tub de protecţie care va depăşi în ambele părţi cu 0.5m canalizaţia respectivă. La capete, tubul de protecţie va fi etanşat cu spumă poliuretanică, iar către capetele tubului la partea superioră a acestuiai se vor prevedea orificii şi răsuflători conform detaliilor de executie. La partea inferioară a tubului se practică orificii pentru scurgerea condensului. Diametrul interior al tubului de protecţie se stabileşte în funcţie de diametrul exterior al conductei respectând relaţia $D_{iTub}=D_{eCond}+100mm$.

Spaţiul liber rămas între conductă şi tubul de protecţie se va pune în legătură cu atmosfera prin intermediul a 2 răsuflători dispuse către capătul tubului de protecţie conform detaliilor.

La conductele de polietilenă se vor prevedea tuburi de protecţie din oţel la subtraversări de canale termice sau în zone cu solicitări mecanice pronunţate. La încrucişări cu alte gospodării subterane se vor monta tuburi de protecţie din polietilenă sau din PVC.

În cazul tuburilor de protecţie din oţel, conducta se va monta într-un tub din polietilenă de o dimensiune intermediară, care va proteja conducta înpotriva zgârierii la poziţionarea tubului de protecţie din oţel.

Se vor evita îmbinări sudate pe conducta de distribuţie în interiorul tubului de protecţie.

Nu se admite ca reţelele de gaze naturale să traverseze cămine de vizitare a altor instalaţii subterane.

Material tubular, îmbinări, schimbări direcţie

Materialul tubular utilizat

Ţevile din care urmează să se realizeze reţeaua de distribuţie vor fi insoţite de certificat de calitate emis de către fabrica producătoare. În cazul că nu se prezintă un certificat de calitate, materialul tubular se poate folosi numai după verificarea de către un laborator de specialitate, care va emite un certificat de calitate.

Pozarea conductelor

Coborîrea conductelor în şanţ se va efectua numai după ce la toate îmbinările sudate s-au efectuat ciclurile de răcire.

La coborîrea conductei în şanţ, se vor folosi frînghii şi/sau scînduri. Este interzisă utilizarea oricăror corpuri metalice. De asemenea se va evita (la coborîre în şanţ) contactul conductelor cu pereţii şanţului.

Ţevile de PE se vor monta pe cît posibil pe mijlocul fundului şanţului.

Îmbinări

Îmbinările conductelor reţelei de gaze naturale proiectate se realizează prin procedeul sudării prin electrofuziune.

Sudarea prin electrofuziune constă în încălzirea spirei metalice incorporată pe suprafaţa interioară a fitingului, avînd ca efect topirea stratului superficial de polietilenă şi realizarea sudării.

Controlul calităţii sudurilor se face conform procedurilor impuse de producătorul aparatului de sudare.

Criteriile de verificare vizuală sunt:

- diametrul suprafeţei de contact să fie cel puţin egal cu diametrul ţevii.
- decalajul dintre generatoarele ţevilor să nu depăşească 5% din grosimea peretelui ţevii
- diferenţa de lăţime a celor două capete ranforsate să fie mai mică decît 10% din lăţimea cordonului de sudură

Schimbări de direcţie

Pentru schimbările de direcţie ţevile de polietilenă pot fi curbate fără aport de căldură. Raza minimă de curbură este de $30xD_n$ pentru SDR 11, prin coturi pt. sudură cap la cap sau prin coturi electosudabile la diametre mai mici de 75mm.

Proba de presiune

Reţeaua de distribuţie se va supune la probe de presiune preliminară, de rezistenţă şi etanşeitate. Probele de presiune se vor realiza numai cu aer. Nu se admit încercări la presiune cu alte fluide.

În timpul încercărilor nu se admit pierderi de presiune. Condiţiile de încercare şi rezultatele obţinute se vor consemna într-un proces verbal de recepţie. Încercările se vor face cu manometre înregistratoare verificate.

Atît verificările de casă cît şi probele definitive se vor face cu aceleaşi aparate şi în aceleaşi puncte.

La apariţia unor defecte, încercările se intrerup şi se vor relua după remedierea acestora. Nu se admit remedieri pe durata cît se golesc conductele de aer sau sub presiune.

După terminarea probelor de presiune tot conţinutul de aer se va goli. Înainte de punerea în funcţiune se va face o probă cu gaz la presiunea de regim.

Presiunile de încercare pentru conducte de presiune redusa sunt:

- rezistenţă P = 4.0 bar, timp de 1 ora
- etanşeitate P = 2.0 bar, timp de 2 ore

Timpul necesar pentru egalizarea temperaturii în conducte se calculează în funcţie de volumul conductei, conform valorilor date în Tabelul din Normele tehnice pentru proiectare, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale -2018 şi este de 1 oră.

Răsuflători

Răsuflătorile se vor monta:

- la capetele tuburilor de protecţie
- alte situaţii deosebite evidenţiate prin proiect

În funcţie de locul unde se montează răsuflătorile, acestea vor fi:

- pentru carosabile;
- pentru spaţii verzi sau de perete.

Diametrul interior al tijei de răsuflătoare va fi 50 mm. Între generatoarea superioară a conductei de branşament şi faţa inferioară a calotei rasuflătorii se va realiza o distanţă de 150mm, spaţiu care va fi umplut cu pietriş de rîu.

Pentru evitarea degradării conductelor din polietilenă sau a izolaţiei anticorosive a conductelor din oţel de către dispozitivul de curăţare a răsuflătorilor, răsuflătorile la care se montează cutie şi capac din fontă au calotă prevăzută cu opritor.

Tijele şi calotele răsuflătorilor se confecţionează din oţel sau din alte materiale compozite. Capacele pentru răsuflătorile de carosabil se confecţionează din fontă sau din material compozit – clasa D400.

Montarea rasuflătorilor se va face conform detaliilor de execuţie.

Etanşări

Golurile racordurilor termice, apă, canalizare, electrice, telefonice şi CATV la intrarea sau ieşirea din clădire cît şi cele peste subsol pentru instalaţiile respective se vor etanşa.

Măsurile de etanşare a locurilor de pătrundere a racordurilor prezentate mai sus se aplică şi la clădirile de pe traseul conductei care nu sunt racordate la reţeaua de gaze naturale.

Pentru evitarea eventualelor infiltraţii de gaze naturale, în toate cazurile, se asigură ventilarea naturală a subsolurilor clădirilor prin orificii de ventilare poziţionate pe conturul exterior al acestora.

Verificarea execuţiei măsurilor de etanşare mai sus menţionate, se va executa de către beneficiar la terminarea lucrării de gaze naturale.

RECEPŢIA TEHNICĂ ŞI PUNEREA ÎN FUNCŢIUNE A CONDUCTEI DE GAZE NATURALE

Pentru recepţia tehnică şi punerea în funcţiune a instalaţiilor de gaze naturale din PE privind documentele necesare pentru efectuarea recepţiei tehnice punerea în funcţiune a instalaţiilor în afara celor de mai jos, se respectă şi prevederile Normele tehnice pentru proiectare, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale -2018.

În cazul în care pentru racordarea conductei de gaze naturale nou proiectată este necesară oprirea gazelor, anunţarea abonaţilor, operaţiile de închidere şi deschidere se vor efectua de Distribuitorul de Gaze Naturale, iar operaţiile de cuplare de către constructor. Receptia tehnica si punerea în functiune a lucrarilor din cadrul sistemelor de alimentare cu gaze naturale se face de operatorul SD, dupa anuntarea de catre executant a terminarii lucrarilor, printr-un document scris. Efectuarea receptiei tehnice si punerea în functiune se confirma pe baza de documente încheiate conform Anexelor 8, 9, 10, 11.

Operatiile tehnice necesare pentru receptia tehnica a lucrarilor se fac, conform legislatiei în vigoare, de executant, în prezenta operatorului SD, membrilor comisiei de receptie, executantului si proiectantului. Pentru toate lucrarile se prezinta documentatia tehnica de executie si documentele privitoare la realizarea si exploatarea lucrarilor, cu toate modificarile aduse pe
parcursul executarii lucrarilor.

Pentru conducte de distribuţie în care se includ şi branşamentele , la efectuarea recepţiei se prezintă

- fisa tehnica a conductei de gaze naturale / racordului (anexa 12 / anexa 13)
- documentaţia completă cu toate modificările aduse pe parcursul execuţiei lucrărilor
- poziţia cotată a armăturilor, schimbărilor de direcţie, răsuflătorilor, sudurilor de poziţie, căminelor, adâncimea de pozare a conductei, etc.
- certificatul de calitate al ţevilor şi fitingurilor
- factura de procurare a ţevilor , armăturilor , fitingurilor
- buletin de examinare a sudurilor
- procesul verbal de lucrări ascunse
- valoarea declarata a investitiei
- autorizaţia de construire
- proces verbal de recepţie a drumului, semnat de Administraţia Domeniului Public
- referat de prezentare intocmit de proiectant cu privire la modul in care a fost executata lucrarea

Recepţia tehnică se va face prin:

- verificarea documentelor de recepţie
- verificarea calităţii lucrărilor şi a concordanţei acestora cu proiectul avizat, cu prevederile din autorizatia de construire, din avizele si conditiile de executie impuse de autoritatile competente.
- efectuarea încercărilor de presiune şi de etanşeitate de către executant în prezenţa delegatului operatorului SD.
- Intocmirea PV de receptie tehnica.

Recepţia tehnică şi punerea în funcţiune a oricăror lucrări de instalaţii de gaze naturale se face de furnizor prin specialişti delegaţi, la cererea instalatorului autorizat care a executat , a îndrumat şi supravegheat lucrările.

Operaţiile tehnice necesare pentru recepţia şi punerea în funcţiune a noilor instalaţii pentru conducte de distribuţie şi branşamente se fac de către executant , prin instalatorul autorizat , în prezenţa delegatului furnizorului.

METODE PENTRU COMBATEREA IMPACTULUI NEGATIV ASUPRA MEDIULUI

Protectia aerului.

Nu există surse de poluare a aerului, apei, solului, nu sunt emisii de noxe sau zgomot de la unităţile productive.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Lucrarile ce se vor efectua in zona nu vor produce zgomote si vibratii peste cele legal admise neexistand nevoia de a folosi utilaje, unelte – scule producatoare de perturbari in zona .

Protectia impotriva radiatiilor

Specificam ca nu exista surse de radiatii in zona de lucru.

Protectia asezarilor umane

În zona studiată nu există monumente de arhitectură sau rezervaţii urbanistice.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

Eventualele cantitati de pamant sau moloz rezultate in timpul derularii lucrarilor vor fi evacuate la rampele autorizate de catre Primaria Arad.

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

Nu este necesara folosirea lor la efectuarea lucrarilor.

Întocmit:
Ing. Veres Teofil

[redacted]

[redacted]

[redacted]

NR: 98333
DATA: 03/11/2025
COD: 652CE

Direcția Generala Arhitect-sef
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbana
Serviciul Dezvoltare Urbana și Protejare Monumente

Referitor la Adresa nr. 83377/A5/06.10.2025,

SC ERRE INVEST ROMAN SRL, beneficiara documentatiei de urbanism PUZ „Reconversie Palatul Copiilor Arad", b-dul Revoluției nr. 69, mun. Arad, va solicitam emiterea Avizului Tehnic al Arhitectului-Sef.

Atașat se regaseste documentatia PUZ și RLU în 2 exemplare împreuna cu avizul Consiliului Judetean Arad.

Cu mulțumiri,

Arad,
3.nov.2025

Beneficiar,
administrator ERRE INVEST ROMAN SRL
Rostirolla Marcello

[redacted]

ERRE INVEST ROMAN S.R.L. ARAD - ROMÂNIA

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

DIRECȚIA ARHITECT-ȘEF
Nr. ad. 21722/02.10.2025

Către,

S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L.
DN 7, Parc Industrial N-V.
Imobil înscris în C.F. Nr. 64117, Nr. Top. 4941/3/a/1/1/3/1/1/5/1/3
Municipiul Arad, jud. Arad

Spre știință:

Proiectant general: BIROU DE ARHITECTURĂ DRIG BOGDAN GEORGE
office@bogdandrig.ro

MUNICIPIUL ARAD
Arhitect Șef
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
dezvoltare.urbana@primariaarad.ro

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. – „Reconversie Palatul Copiilor Arad", Județul Arad, Municipiul Arad, B-dul Revoluției Nr. 69, conform C.F. nr. 313628-Arad și C.F. nr. 313202-Arad.

Beneficiar: S.C. Erre Invest Roman S.R.L.

Proiect nr. 2/2024, proiectant general: Birou de Arhitectură Drig Bogdan George S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Imre Gabor Bela E. I. SIMON.

Documentația P.U.Z și R.L.U. aferent a fost depusă și înregistrată la C.J. Arad cu nr. 21722 din 12.09.2025 prin care se solicită ***emiterea avizului tehnic Arhitect Șef***.

Documentația a fost analizată de către structura de specialitate din cadrul C.J. Arad și Comisia T.A.T.U. - C.J. Arad în ședința din 25.09.2025 în vederea fundamentării din punct de vedere tehnic a emiterii avizului arhitectului-șef.

Prin adresa înregistrată la C.J. Arad cu nr. 23025 din 29.09.2025 dl. arh. Ioan Feier depune o Notificare referitoare la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. - „Reconversie Palatul Copiilor Arad".

În urma analizei documentației de către persoanele cu atribuții din cadrul structurii de specialitate al C.J. Arad și în urma constatărilor și propunerilor comisiei vă transmitem următoarele:

CONSTATĂRI

- Proiectantul face o prezentare a documentației;
- Se propune revitalizarea clădirii imobilului, monument istoric, având cod LMI Ar-II-m-B-00544, în regim de înălțime S + P + 1E, prin modificarea regimului de înălțime, apartamentarea și refuncționalizarea imobilului în birouri și apart-hotel, în regim de înălțime S + P + 1E + M, respectiv P + mezanin + 1E + M;
- În urma analizei documentației de către membri comisiei T.A.T.U. și persoanele cu atribuții din cadrul structurii de specialitate al C.J. Arad au fost constatate neconcordanțe/necorelări:

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluţiei, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro pma@primariaarad.ro

UNICERT ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

Direcţia Generală Arhitect Şef
Direcţia Construcţii şi Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente

Nr. ad. 83377/A5/ 06.10.2025

Spre ştiinţă,
S.C. BIROU DE ARHITECTURĂ DRIG BOGDAN GEORGE S.R.L.
Mun. ARAD, Str. EPISCOPIEI, Nr. 3, Jud. ARAD
office@bogdandrig.ro

Către,
S.C. ERRE INVEST ROMAN S.R.L
Mun. ARAD, DN 7, PARC INDUSTRIAL N-V, STR. III, Nr. 3, Jud. ARAD

Referitor la documentaţia de urbanism **Plan Urbanistic Zonal şi Regulament Local de Urbanism aferent – "RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD"**, amplasament **B-dul REVOLUŢIEI, Nr. 69, Mun. Arad, Jud. Arad,** pe parcelele identificate în extrasele **C.F. nr. 313628 – Arad, C.F. nr. 313202 – Arad,** cu o suprafaţă totală de **2.496 mp,**

Prin prezenta vă comunicăm că documentaţia dvs. a fost analizată în cadrul şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism din data de 30.09.2025.

În vederea emiterii Avizului tehnic Arhitect-Şef, documentaţia va fi completată/revizuită cu:
-Avizul C.J. Arad – Arhitect Şef.

Cu stimă,

Arhitect Şef ,
arh. [redacted]

	Funcţia	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Şef serviciu	arh. Ioana Bărbătei	[redacted]	06 OCT. 2025
Elaborat	Consilier	ing. Laurenţiu Florescu		06.10.2025

[redacted]

Către [redacted]

NR: 83377
DATA: 15/09/2025
COD: 562BE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA ARHITECT ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Şef şi promovare spre aprobare documentatie de urbanism

CTATU 30.09.2025

11

Subsemnatul ROSTIROLLA MARCELLO în calitate de/reprezentant al SC ERRE INVEST ROMAN SRL CUI 14302564
cu sediul /domiciliul în judeţul ARAD
municipiul/oraşul/comuna ARAD
satul _____ cod poştal _____
str. III, Zona Ind. Vest nr. 3
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax [redacted] mail
[redacted]
Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Şef promovare
în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:
PUZ și RLU pentru „Reconversie Palatul Copiilor Arad"
pentru imobilul/teren situat în judeţul Arad municipiul/oraş/comuna Arad
satul _____
sectorul _____ cod poştal _____ str. B-dul Revoluției
nr. 69 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin
CF nr. 313628 nr. cad 313628
CF nr. 313202 nr. cad. 313202 - str. Vasile Milea nr. 7

Anexez:
- documentaţia de urbanism întocmită în conformitate cu conţinutul cadru aprobat, semnată şi cu ştampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original şi două copii) pe suport de hârtie şi 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentaţie : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, şi CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, - în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

Data 15.09.2025 Semnătura [redacted]

ERRE INVEST ROMAN S.R.L. ARAD - ROMÂNIA

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale şi automatizate datele cu caracter personal furnizate de dumneavoastră, în scopul soluţionării cererii depuse şi al îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 şi legislaţia naţională în vigoare privind protecţia şi securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terţi doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operaţiunile de prelucrare, beneficiaţi de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricţionarea prelucrării, dreptul la opoziţie, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum şi de dreptul la ştergerea datelor, în condiţiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturile le puteţi exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate şi datate, depuse la sediul instituţiei ori prin email la adresa: dpo@primariaarad.ro. Informaţii complete şi detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteţi afla la sediul instituţiei sau accesând pagina web a instituţiei www.primariaarad.ro, secţiunea „Prelucrare date".

CONTACT PROIECTANT:

[redacted]

ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala Bucuresti,
Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, Cladirea nr. 3, sector 1, 012095 Bucuresti, Romania
RC: J40/16100/1994, CIF: RO6151100, RIC: RB-PJS-40-024/18.02.1999
Tel: +40 21 222 16 00, Fax: +40 21 222 14 01, www.ing.ro
BIC code (SWIFT): INGBROBU

Confirmare tranzactie

Titular cont

Nume	**ERRE INVEST ROMAN SRL**
Numar cont	**RO15INGB0000999907909439**
CUI	14302564
Adresa	Mun Arad Parc INDUSTRIAL N-V, Nr DN 7, I MOBILINSCRIS IN CF NR 64117, NR TOP4941/ 3/a/1/1/3/1/1/5/1/ 310 ARAD

Beneficiar/Ordonator

Nume	**CONSILIUL JUDETEAN AR/3519941**
Numar cont	**RO05TREZ02121050250XXXXX**

Detalii tranzactie

Data procesarii / Referinta bancii	Tip tranzactie / Detalii	Suma Valuta
27.08.2025 .976	Transfer ING Business TAXA CJA Referinta interna: 900177080 Referinta bancii 05000210000000000000157514392	**284.00 RON**

Acest document a fost emis printr-un instrument de plata electronica. Informatii despre schema de garantare a depozitelor si tipurile de conturi eligibile sunt disponibile pe www.ing.ro/dgs si in locatiile bancii. Valabil fara semnatura si stampila.

ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala Bucuresti,
Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, Cladirea nr. 3, sector 1, 012095 Bucuresti, Romania
RC: J40/16100/1994, CIF: RO6151100, RIC: RB-PJS-40-024/18.02.1999
Tel: +40 21 222 16 00, Fax: +40 21 222 14 01, www.ing.ro
BIC code (SWIFT): INGBROBU

Confirmare tranzactie

Titular cont

Nume	**ERRE INVEST ROMAN SRL**
Numar cont	**RO15INGB0000999907909439**
CUI	14302564
Adresa	Mun Arad Parc INDUSTRIAL N-V, Nr DN 7, I MOBILINSCRIS IN CF NR 64117, NR TOP4941/ 3/a/1/1/3/1/1/5/1/ 310 ARAD

Beneficiar/Ordonator

Nume	**REGISTRUL URBANISTILO/17244352**
Numar cont	**RO36TREZ70020F335000XXXX**

Detalii tranzactie

Data procesarii / Referinta bancii	Tip tranzactie / Detalii	Suma Valuta
27.08.2025 79	Transfer ING Business Tarif RUR pt PUZ Reconversie Pa lat Copiilor Arad,Bd.Revolutiei n69, arh. Imre Gabor Bela Simon Referinta interna: 900178616 Referinta bancii 0500021000000000000000157515439	**2,932.00 RON**

Acest document a fost emis printr-un instrument de plata electronica. Informatii despre schema de garantare a depozitelor si tipurile de conturi eligibile sunt disponibile pe www.ing.ro/dgs si in locatiile bancii. Valabil fara semnatura si stampila.

F A C T U R A

Seria **RUR** Nr. **1040840**

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Nr. Reg. Com.: J
C.I.F.: 17244352
Sediul : BUCURESTI
Judetul : SECTOR1
Contul : RO36TREZ70020F335000XXXX
Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Cumparator : **ERRE INVEST ROMAN SRL**

Nr. Reg. Com.: J02/1017/2008
C.I.F.: RO14302564
Sediul : PARC INDUSTRIAL DN 7 ARAD
Judetul : ARAD
Contul :
Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1040840
Data(ziua,luna ,anul): 28.08.2025
Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ	LEI	1,00	2932,0000	2932,00		
	ARH.SIMON IMRE GABOR/BENEF.ERRE INVEST ROMAN SRL/AMPL.B-DUL REVOLUTIEI NR.69/ARAD/AR/S=0,25HA/PUZ 580 EUR						
	MOD DE PLATA Ord.Plt: 2932,00 Document: 1040840/28.08.2025						
	FACTURA RUR REPREZINTA DOVADA PLATII LA RUR						
	A01318 ARH.SIMON E.I.IMRE GABOR BELA						
	Intocmit de: DINCU STEFANIA NICOLETA						

Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29	Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 28.08.2025 ora 09:37:27 Semnaturile	Total din care : accize	**2.932,00** **0,00**
		Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6) **2.932,00**

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ... ARAD .....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ERRE INVEST ROMAN SRL

Sediu social: Municipiul Arad, DN-7, PARC INDUSTRIAL N-V, IMOBIL ÎNSCRIS ÎN CF NR.64117, NR.TOP 4941/3/a/1/1/3/1/1/5/1/3, Județ Arad

Activitatea principală: 6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Cod Unic de Înregistrare: 14302564 din data de: 21.11.2001

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J02/1017/2008

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/1017/06.06.2008

Data eliberării: 08.06.2018

DIRECTOR,

Au[redacted] RAMUTI

[redacted]

Seria B Nr. 3641720

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 83882 din 04.10.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1703 din 24 OCT. 2024

În scopul :
elaborare PUZ și RLU pentru RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD

Ca urmare a cererii adresate de **ERRE INVEST ROMAN S.R.L.** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **ZONA IND. VEST-STR.III** , nr. **3**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **office@bogdandrig.ro, diramm@ll-industries.ro**, înregistrată la nr. **83882** din **04.10.2024**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **69**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **313628, 313202**

TOP: **313628, 313202**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **201/ 2014** .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren intravilan cu construcția 313628-C1 și teren intravilan viran 313202, situate în Municipiul Arad, proprietate privată ERRE INVEST ROMAN S.R.L.;
Imobilul 313628 inclus în ansamblul urban al Municipiului Arad, conform anexei la Ordinul nr. 2314/2004 modificat prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministrului Culturii și Cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice-la poziția 223, cod LMI: AR-II-m-B-00544 Palatul Andrenyi în prezent Clubul Elevilor și Copiilor;

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinație conform PUZ-MONUMENTE PROTEJATE: subzona centrală;
Imobil 313628 situat în Z.I.R.3, S.I.R.13, subunitate functională ISc-I-90;
Imobil 313202 situat în Z.I.R.3, S.I.R.13, subunitate functională Lb-III-87 zonă de locuințe colective și SP-0-3 spațiu verde aferent locuințelor;
Funcțiunea dominantă a zonei: rezidențială cu clădiri de tip urban; cu funcțiuni complementare;
Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale, prestări servicii și alte funcțiuni complementare zonei de locuit;
Destinația și folosința actuală: Clubul Elevilor și Copiilor;
Anterior a fost emisă A.C.nr.516/13.09.2024 "Reabilitare fațadă principală-varianta II"
Se solicită: „RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD, B-DUL REVOLUȚIEI NR.69"

3. REGIMUL TEHNIC

Imobil 313628 situat în Z.I.R.3 , S.I.R.13 , subunitate funcțională Isc-I-90 în Lista monumentelor istorice la poziția 223, cod LMI: AR-II-m-B-00544 Palatul Andrenyi în prezent Clubul Elevilor și Copiilor, regim de înălțime P+1E imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica - conform PUZ aprobat prin H.C.L.M. nr.201/2014; teren intravilan, categoria curți construcții în suprafață de 1689 mp conform extras de carte funciară și măsurători;
Imobilul 313202 Arad situat în Z.I.R.3 , S.I.R.13 , subunitate funcțională Lb-III-87 zonă de locuințe colective și SP-0-3 spațiu verde aferent locuințelor - imobil construcție categoria III ce se poate modifica pentru ameliorare; teren intravilan categoria curți construcții în suprafață de 806 mp conform extras de carte funciară și 807 mp conform măsurători;
Utilități existente: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie;
Planul de reglementari urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor, vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ; suprafața terenului va fi reglementată conform legii;
În prealabil inițierii documentației P.U.Z. și R.L.U. se va solicita emiterea unui AVIZ DE OPORTUNITATE;
Se va întocmi o documentație P.U.Z.și R.L.U., cu respectarea prevederilor art.32, alin.1, lit.c din Legea nr.350/2001 republicată, Ordinul nr.233/2016, H.G.R.nr.525/1996, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000; se vor respecta prevederile republicate ale Leg.nr.50/1991, Leg.nr.10/1995, Leg.nr.114/1996, HGR.nr.525/1996, OMS119/2014;
Pentru PUZ se vor obține urmatoarele avize:
AVIZ DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU NAȚIONAL CULTURAL A JUDEȚULUI ARAD, AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ ADMINISTRATOR DRUM, COMPANIA DE APĂ-CANAL, ENERGIE ELECTRICĂ, DELGAZ GRID, ORANGE ROMÂNIA COMMUNICATION, DIGI ROMÂNIA (RDS-RCS), CTP, PSI, PC, DSP, PROTECȚIA MEDIULUI, AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ, POLIȚIA ROMÂNĂ-SERVICIUL RUTIER, CJA, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obtine, se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism;
PUZ-ul va fi corelat cu celelalte documentații de urbanism elaborate și aprobate în zonă;
În perioada de elaborare a documentației P.U.Z. se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, conform 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;
Lucrările propuse nu vor afecta proprietățile învecinate, rezistență și stabilitatea construcțiilor existente adiacente, circulația pietonală;
Se va asigura accesul carosabil dintre drumul public și imobil, astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenții pentru stingerea incendiilor; se vor asigura accese carosabile și pietonale, trotuare, alei, mijloace de stingere a incendiilor, parcări, spații verzi și plantate, perdele de protectie, conform prevederilor legale;
Spațiile verzi și bilanțul acestora va fi reprezentat defalcat pe planul de situație a documentației, cu respectarea prevederilor din H.C.L.M.nr. 572/2022;
Realizarea acceselor și a utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
Documentația tehnică în vederea autorizării lucrărilor, va conține contractul de prestări servicii încheiat cu OPERATORUL LICENȚIAT, pentru colectare/transport/depozitare deseuri, la deponeul ecologic, conform OUG nr.92/2021, cu modificările și completările ulterioare;
În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic, în format vectorial.
Avizele au fost stabilite în cadrul Comisiei de Acord Unic din data de 08.10.2024.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU RECONVERSIA PALATULUI COPIILOR ARAD ÎN CONFORMITATE CU AVIZUL DE OPORTUNITATE**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☐ gaze naturale
☐ telefonie
☐ salubritate
☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

p. PRIMAR,
Calin Bibart
[redacted]

OCT. 2024

ROMÂNIA - PRIMĂRIA 2 - Municipiul Arad - Județul Arad

SECRETAR GENERAL
C[redacted]

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu
[redacted]

Achitat taxa de **33,85** lei, conform chitanţei seria **AR XWF** nr. **0253856** din **04.10.2024**, taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 31. 10. 2024

[redacted]

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

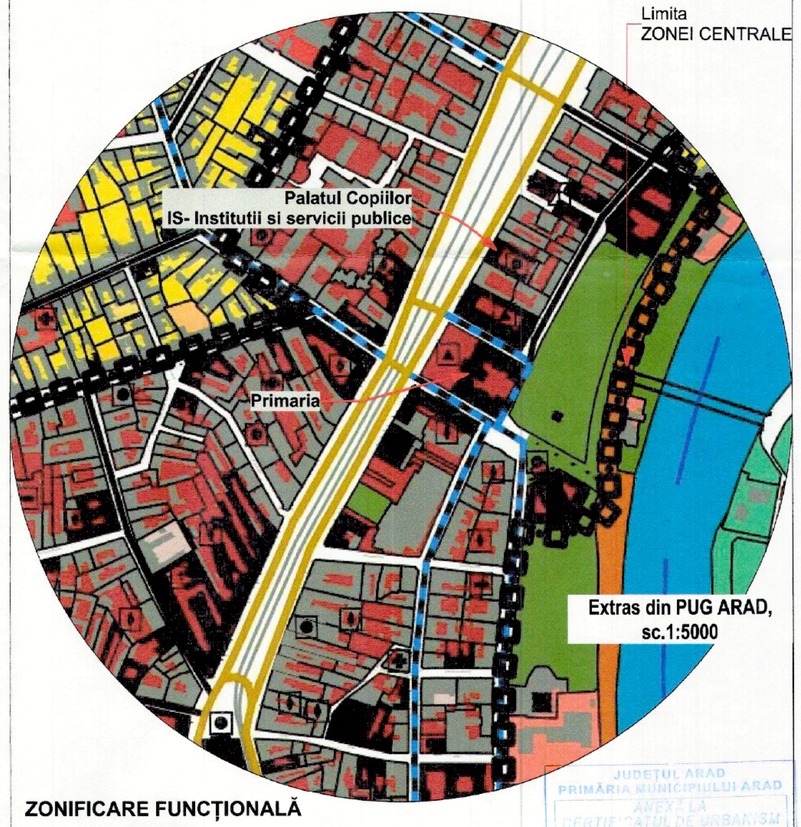
Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

„RESTRUCTURARE INCINTA PALATUL COPIILOR ARAD SI TEREN ADIACENT IN ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII DE TIP BIROURI SI APART-HOTEL", mun. ARAD, B-dul Revolutiei nr.69





JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
24 OCT 2024
Nr. 1703
Arhitect şef

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

C- ZONA CENTRALA

L-LOCUIRE

SUBUNITATI FUNCTIONALE EXISTENTE

Lm III 56	LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P, P+1, P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1
Lm III 57	LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
Lm II 73	LOCUINTA INDIVIDUALA/ CONDOMINIU EXISTENT CU REGIM DE INALTIME P+2, CONSTRUCTIE CU VALOARE DE IMPORTANTA LOCALA, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG.II CE NU SE POATE MODIFICA
Lb III 87	LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+4, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG. III CU VALOARE AMBIENTALA CE POATE FI MODIFICAT PENTRU AMELIORARE FARA INTERVENTIE ASUPRA REGIMULUI DE INALTIME
SP 03	SPAȚIU VERDE DE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC- UTILITATE PUBLICA

IS- INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE

SUBUNITATI FUNCTIONALE EXISTENTE

ISc I 90	PALATUL COPIILOR ARAD, REGIM DE INALTIME P+1, MONUMENT ISTORIC COD LMI Ar-II-mB-00544, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEGORIA I CE NU SE POATE MODIFICA

LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA 6.23 ha
- INCINTA PUZ 8454mp
- LIMITA ZONEI CENTRALE

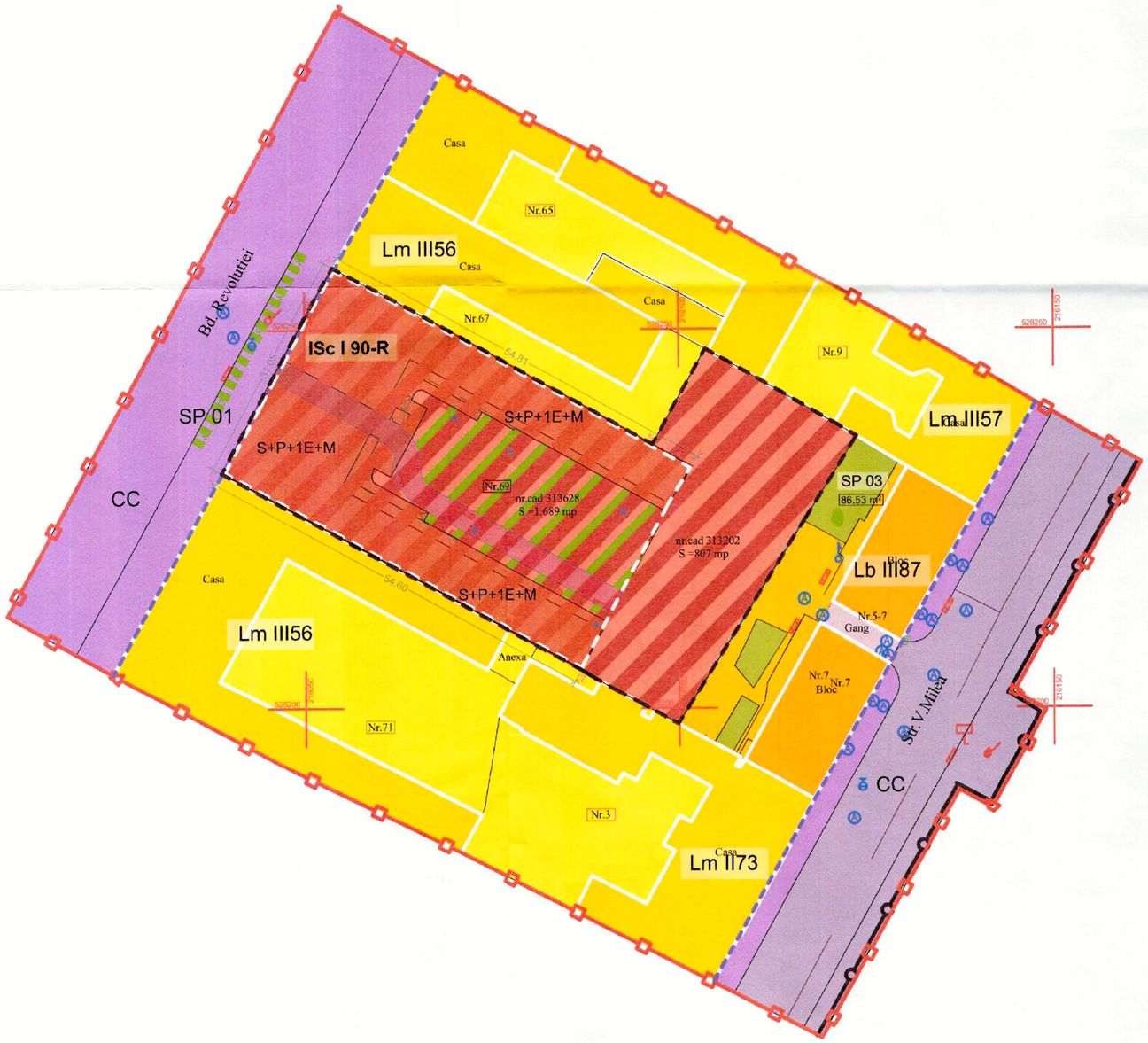
CĂI DE COMUNICAȚII

- **CC** CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

REGLEMENTĂRI SI RESTRICȚII

- LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA 13 CONFORM PUZ ZCP ARAD

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3 office@bogdandrig.ro				Beneficiar SC ERRE INVEST ROMAN SRL	Nr.proiect 2/2024
				Titlu proiect „RESTRUCTURARE INCINTA PALATUL COPIILOR ARAD IN ZONA CENTRALA CU DESTINATIE DE SERVICII DE ALIMENTATIE PUBLICA (BERARIE), BIROURI SI APART-HOTEL"	Faza P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000		
ŞEF PROIECT	arh. Simon Imre				
PROIECTAT	arh. Maria Koller		Data: aug.2024	Titlu planșă SITUATIA EXISTENTA	Nr.planșă 01/3
DESENAT	arh. Maria Koller				



ISc I 90-R ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII DE TIP BIROURI SI APART-HOTEL IN PALATUL ANDRENYI SI TERENUL ADIACENT

POTmax=50%
CUTmax=1.7
RHmax =S+P+1E+M
Spatii verzi: 25%
Bilant parcari: 28 parcari pentru birouri si apart-hotel

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD , B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69 "

LEGENDA

LIMITE

ZONA STUDIATA 1.1 ha

INCINTA PUZ 2496mp

LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

C- ZONA CENTRALA

L-LOCUIRE

SUBUNITATI FUNCTIONALE EXISTENTE

Lm III 56 LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P, P+1, P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1

Lm III 57 LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONDOMINII EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+2, IMOBILE CONSTRUCTII CATEG.III CU VALOARE AMBIENTALA CE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE PANA LA UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+2

Lm II 73 LOCUINTA INDIVIDUALA/ CONDOMINIU EXISTENT CU REGIM DE INALTIME P+2, CONSTRUCTIE CU VALOARE DE IMPORTANTA LOCALA, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG.II CE NU SE POATE MODIFICA

Lb III 87 LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+4, IMOBIL CONSTRUCTIE CATEG. III CU VALOARE AMBIENTALA CE POATE FI MODIFICAT PENTRU AMELIORARE FARA INTERVENTIE ASUPRA REGIMULUI DE INALTIME

UNITATI FUNCTIONALE PROPUSE

ISc I 90-R ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII DE TIP BIROURI SI APART-HOTEL IN PALATULANDRENYI SI TERENUL ADIACENT

SPATII VERZI

SPATII VERZI SI AMENAJARI URBANE DIN CADRUL ZONEI EDIFICABILE, DELIMITATE ORIENTATIV

SPATIU VERDE DE PROTECTIE SI ALINIAMENT STRADAL

SPATIU VERDE DE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE DE TIP BLOC- UTILITATE PUBLICA

CĂI DE COMUNICAȚII

CC CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

ACCES CAROSABIL IN INCINTA

REGLEMENTĂRI SI RESTRICȚII

LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA 13 CONFORM PUZ ZCP ARAD APROBAT PRIN HCLM NR.201/2014

LIMITA ZONEI EDIFICABILE

RUR Imre Gabor Bela SIMON architect DE

[redacted]

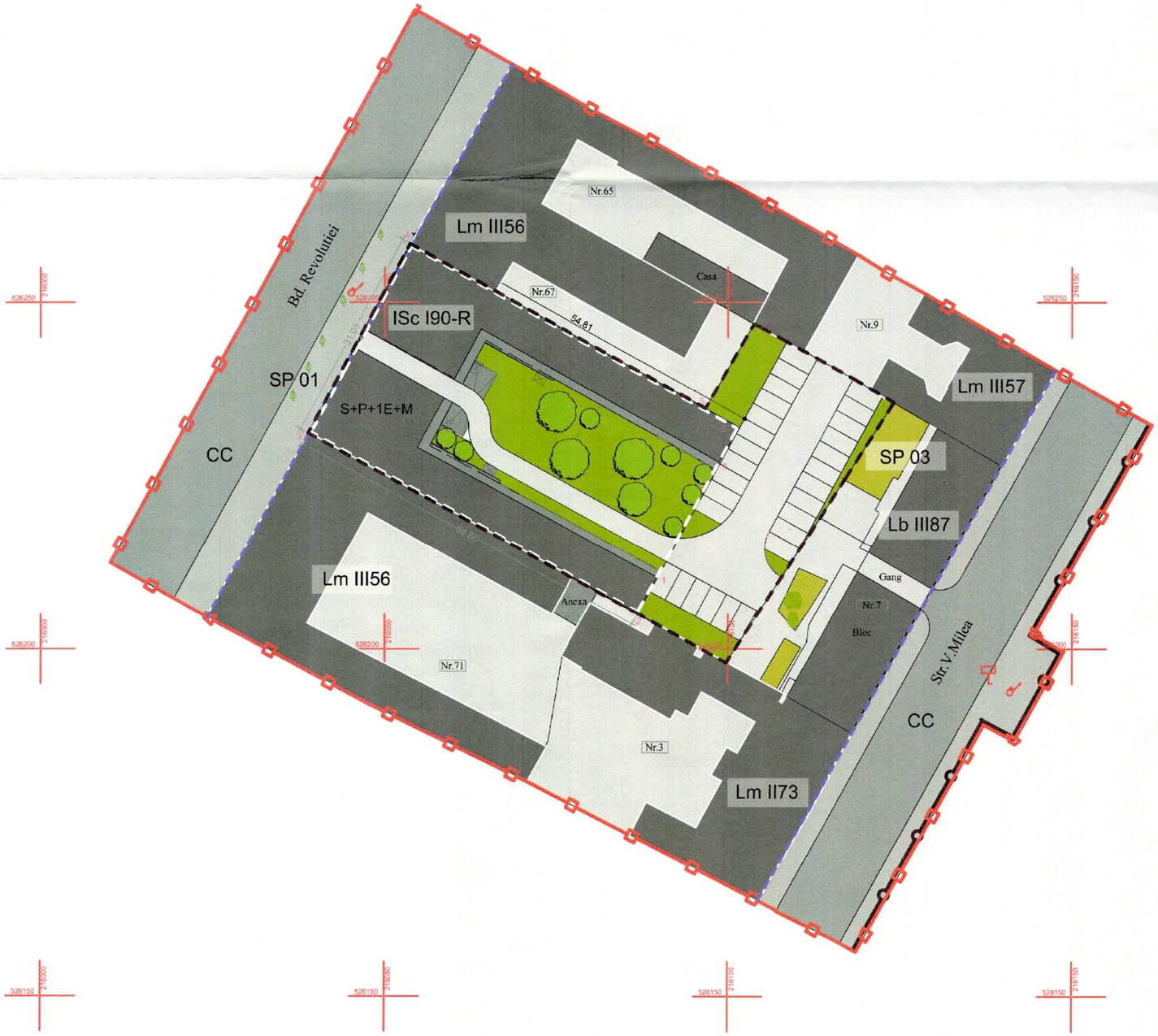
JUDEȚUL ARAD PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM 24 OCT 2024 Nr. 703 Arhitect șef

BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3 office@bogdandrig.ro		Beneficiar SC ERRE INVEST ROMAN SRL	Nr.proiect 2/2024
		Titlu proiect „RESTRUCTURARE INCINTA PALATUL COPIILOR ARAD IN ZONA CENTRALA CU DESTINATIE DE SERVICII DE ALIMENTATIE PUBLICA (BERARIE), BIROURI SI APART-HOTEL"	Faza P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	Scara: 1:1000	
ȘEF PROIECT	arh. Simon Imre [redacted]		
PROIECTAT	arh. Maria Kolle [redacted]	Data: aug.2024	Titlu planșă REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT	arh. Maria Kolle [redacted]		Nr.planșă 02/3

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD , B-DUL REVOLUȚIEI NR. 69 "



LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA 1.10 ha
- INCINTA PUZ 2496mp
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ANEXE, MAGAZII, AVÂND REGIM DE INALTIME PARTER
- SPATIU VERDE EXISTENT
- SPATIU VERDE DE LOISIR PROPUS CU AMENAJARI URBANE

CĂI DE COMUNICAȚII

- STRADA/ BULEVARD- CIRCULATIE AUTO
- TROTUARE
- ALEI DE INCINTA PIETONALE SI CURTI PAVATE/PLATFORME BETONATE

REGLEMENTĂRI SI RESTRICȚII

- LIMITA SUBZONEI ISTORICE DE REFERINTA 13 CONFORM PUZ ZCP ARAD, APROBAT PRIN HCLM NR.201/2014
- LIMITA ZONEI EDIFICABILE

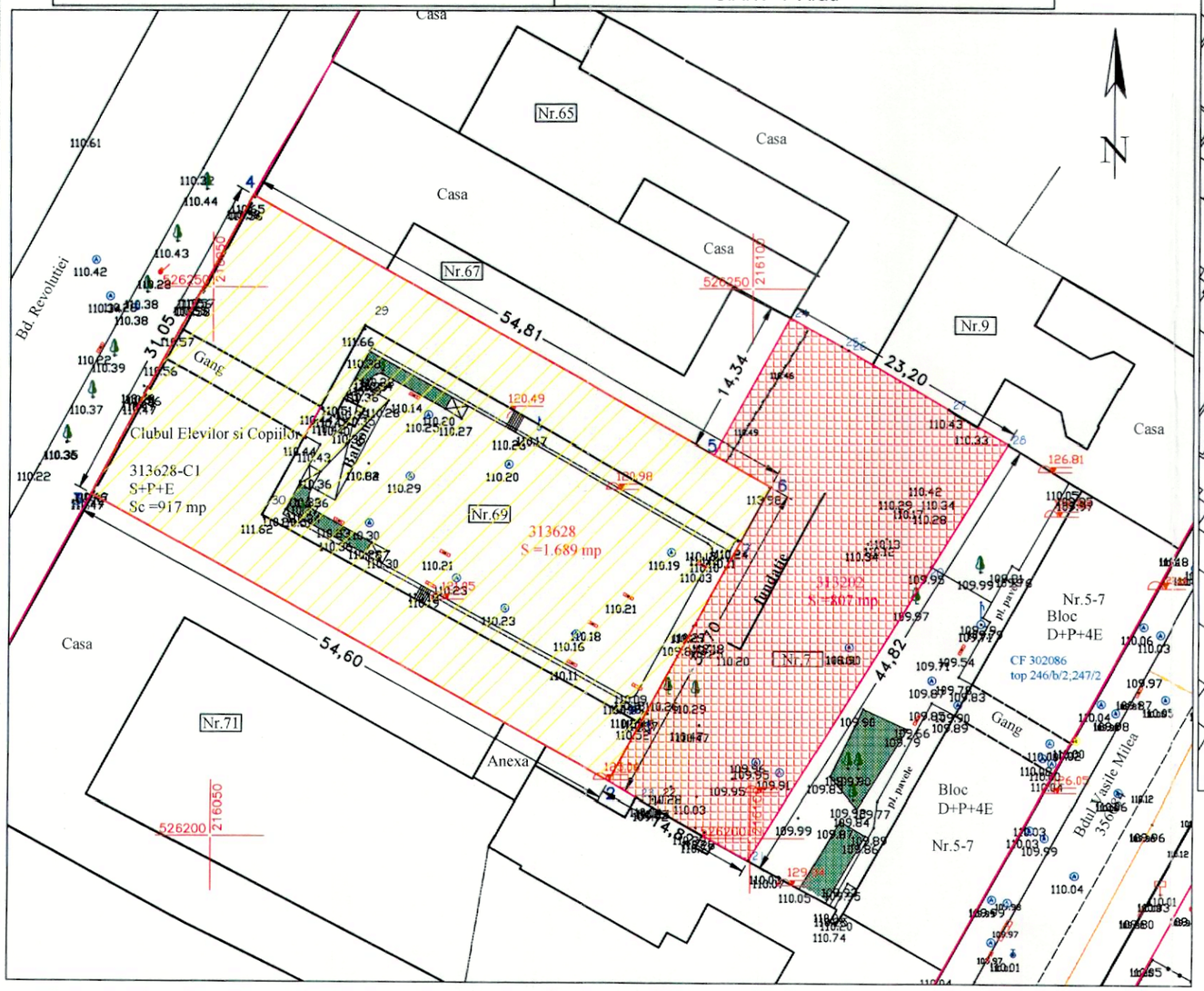
[redacted]

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
24 OCT 2024
Nr. 703
Arhitect șef

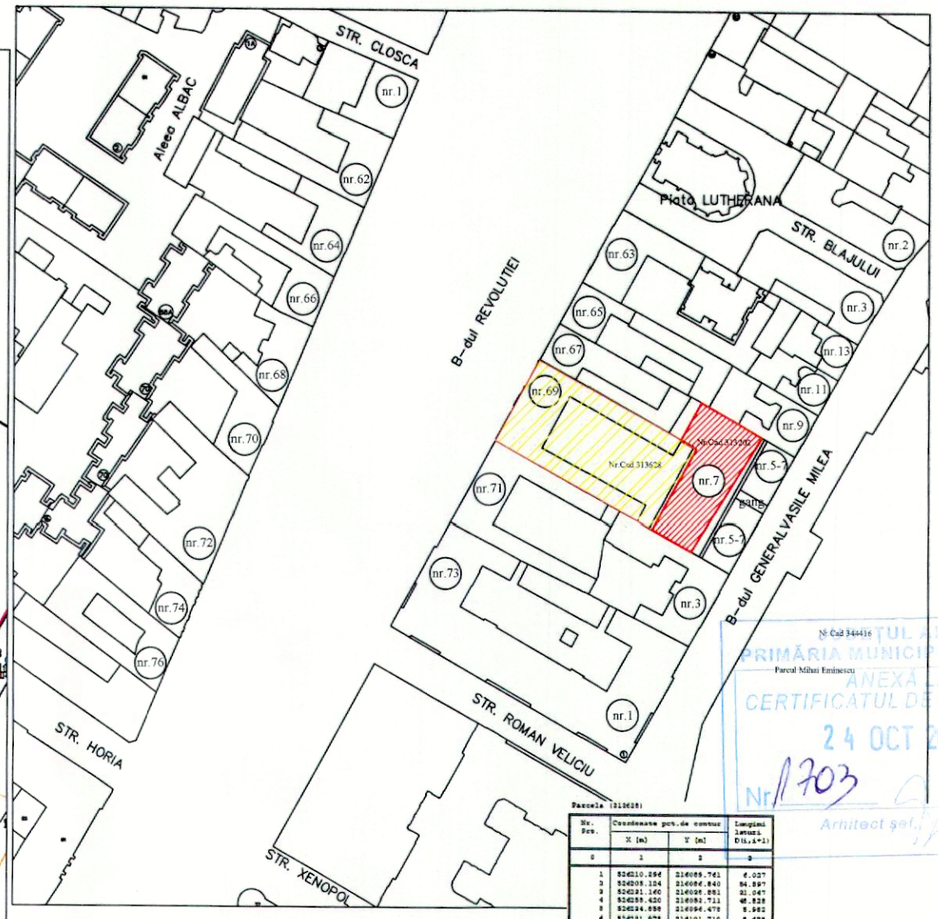
BIROU DE ARHITECTURA DRIG BOGDAN GEORGE Mun.Arad, str. Episcopiei nr. 3 office@bogdandrig.ro				Beneficiar SC ERRE INVEST ROMAN SRL	Nr.proiect 2/2024
				Titlu proiect „RESTRUCTURARE INCINTA PALATUL COPIILOR ARAD IN ZONA CENTRALA CU DESTINATIE DE SERVICII DE ALIMENTATIE PUBLICA (BERARIE), BIROURI SI APART-HOTEL"	Faza P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	[redacted]	Scara: 1:1000		
ȘEF PROIECT	arh. Simon Imre			Titlu planșă PLAN MOBILARE URBANA	Nr.planșă 03/3
PROIECTAT	arh. Maria Koller		Data: aug.2024		
DESENAT	arh. Maria Koller				

Plan topografic analogic si digital pentru PUZ
Sc.:1:500

Nr. cadastral: 313628 si 313202	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
	2496 mp	Arad, Bv. Revolutiei 69 si V. Milea 7
Cartea funciara nr. 313628 si 313202		U.A.T. : Arad



Plan de incadrare in zona
Sc.:1:2000



Legenda

- Limita de proprietate
- Constructie
- Constructie anexa
- Gard de beton
- Gard de plasa
- Gard de metal
- Retea apa
- Hidrant
- Robinet apa
- Gager pluvial
- Contor gaz
- Retea gaz
- Stalp pentru lumina electrica din beton
- Indicator rutier
- Pom
- Spatiu verde
- 106.178 Cota teren
- 116.93 Cota coama
- 112.55 Cota cornisa

Parcela (313628)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)	Lungimi laturi D(L,m)
0	1	2	3
1	526210.894	216069.741	6.027
2	526205.124	216066.840	94.897
3	526121.160	216098.881	31.047
4	526099.430	216083.711	48.828
5	526054.898	216094.478	5.982
6	526051.978	216101.719	8.478
7	526027.011	216088.965	25.998

S(313628)=1468.70mp P=171.182m

Parcela (313202)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)	Lungimi laturi D(L,m)
0	1	2	3
20	526233.847	216116.088	90.871
21	526187.968	216098.915	10.088
22	526202.765	216090.945	1.688
23	526203.882	216089.466	3.066
3	526205.124	216066.840	6.027
1	526210.894	216069.741	25.998
7	526027.011	216088.965	8.478
6	526051.978	216101.719	8.982
5	526054.898	216094.478	16.243
24	526047.864	216102.489	8.220
25	526044.784	216105.161	0.789
26	526044.417	216105.828	10.737
27	526039.060	216118.142	6.374
28	526035.911	216120.679	14.261

S(313202)=806.87mp P=132.860m

A.Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	1689	Imobil imprejmuit (cad 313628)
2	Cc	807	Imobil imprejmuit (cad 313202) cu gard met pe lat 1-7 si neimprejmuit pe lat SE
TOTAL		2496	

B.Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CA	917	S+P+E Clubul Elevilor si Copiilor
TOTAL		917	

Suprafata totala masurata a imobilelor=2496 mp
Suprafata din acte=2495 mp

Digitally signed by Lucian Sirb
DN: RO, S=Arad, L=Arad, OI=Sirb O Lucian PFA, OU=ANCPI, E=..., CN=Lucian Sirb, SERIALNUMBER=2511042080835
Reason: I am the author of this document
Location:
Certificare electronica
Computerul meu
2024.08.26 10:26

Lucian Sirb

MENŢIUNI		Semnături
Sistem de proiectie *STEREO' 70*	*Măsurat* *Lucian SIRB*	
Plan de referinta M. Neagra'75		
	Verificat *Lucian SIRB*	

alpin PROIECT

PFA Sirb O Lucian
CIF 45824029
tel 0744 646614

BENEFICIAR

SC ERRE INVEST ROMAN SRL

FORMAT	LUCRAREA		
A3	*Plan topografic analogic si digital pentru PUZ* *Arad, Bv Revolutiei 69 si V Milea 7*		
Sc. 1:500 Sc. 1:2000	aug 2024	plansa 1	

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. Cad 344416
Parcel Mihai Eminescu
24 OCT 2024
Nr. 1703
Arhitect şef