



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE A nr. 535  
din 30 septembrie 2025

privind aprobarea documentației de urbanism

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

"EDIFICARE LĂCAȘ DE CULT (BUCĂTĂRIE, SALĂ DE MESE, SALĂ POLIVALENTĂ/BIROURI, CAMERĂ DE OASPEȚI, SALĂ DE RUGĂCIUNE, HALĂ DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII, ADOLESCENȚI/TINERI)",

amplasament Municipiul Arad, trup izolat de intravilan, Județul Arad,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 366599 – Arad,

Proprietar: MUNICIPIUL ARAD

Dezvoltator: BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL

Proiectant general: S.C. TATA ARCHITECTS S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 68045/28.07.2025,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 67951/28.07.2025, elaborat în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 68043/A5/28.07.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 27/28.07.2025,

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

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

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

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

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu unanimitate de voturi (22 consilieri prezenți din totalul de 23),

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

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta  
HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiție: "EDIFICARE LĂCAȘ DE CULT (BUCĂTĂRIE, SALĂ DE MESE, SALĂ POLIVALENTĂ/BIROURI, CAMERĂ DE OASPEȚI, SALĂ DE RUGĂCIUNE, HALĂ DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII, ADOLESCENȚI/TINERI)", amplasament intravilanul Municipiului Arad, F.N., Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366599 – Arad, măsurând o suprafață de 14.581 mp, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3.) și *2* (cu anexele 2.1.- 2.11.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Anexa 1 – Parte scrisă

- 1.1. Memoriu de prezentare
- 1.2. Regulament local de urbanism
- 1.3. Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată

- 2.1. Încadrare în zonă
- 2.2. Situația existentă
- 2.3. Traseu propus la amplasament
- 2.4. Reglementări urbanistice – zonificare – etapa 1
- 2.5. Reglementări urbanistice – zonificare – etapa 2
- 2.5. Posibilități de mobilare – etapa 1
- 2.7. Posibilități de mobilare – etapa 2
- 2.8. Profil stradal
- 2.9. Reglementări edilitare
- 2.10. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.11. Ilustrare urbanistică

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

- 2.1. Proprietar: MUNICIPIUL ARAD;
- 2.2. Dezvoltator: BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL;
- 2.3. Proiectant general: S.C. TATA ARCHITECTS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.

Gheorghe SECULICI, pr. nr. 136/2025;

2.4. Parcela propusă pentru refuncționalizare este proprietate privată identificată prin:

-C.F. nr. 366599 – Arad – curți construcții în intravilan, S = 14.581 mp, proprietar MUNICIPIUL ARAD, drept de suprafață (nu mai mult de 40 de ani) BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL;

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

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

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

2.8. Proprietarul/dezvoltatorul zonei cu funcțiunea comerț și servicii – construcții de cult predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială;

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

Art. 3 Se însușește Raportul informării și consultării publicului cu nr. 67951 din 28.07.2025 conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Flavius DUMITRAȘ

Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF**  
**DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE**  
NR.67951/A5/28.07.2025

## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

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

**Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent** – Edificare lăcaș de cult (bucătărie, sală de mese, sală polivalentă/birouri, camera de oaspeți, sala de rugăciune, hală depozitare ajutoare umanitare, atelier, spațiu de joacă pentru copii, adolescenți/tineri

Proprietar: MUNICIPIUL ARAD

Dezvoltator: BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL

Amplasament - municipiul Arad, C.F 366599 Arad, suprafață teren : 14581 mp

Proiectant general – SC TATA ARCHITECTS SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr.136/2025

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

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

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

**La etapa 1** - intenția de elaborare a documentației P.U.Z. și R.L.U.

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 26647/24.03.2025 și completările depuse cu nr.34041/10.04.2025, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. și postat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) în data de **14.04.2025**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **14.04.2025** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada **14.04.2025-24.04.2025** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări în scris.

**La etapa 2** – de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu 42527/08.05.2025, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) și afișare la sediu în data de 19.05.2025;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 19.05.2025 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 19.05.2025-02.06.2025 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din identificate cu CF 330326, PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

|          | Funcția      | Nume prenume       | Semnatura | Data       |
|----------|--------------|--------------------|-----------|------------|
|          | Sef serviciu | Arh.Ioana Bărbătei |           |            |
| Elaborat | Consilier    | Angelica Giura     |           | 28.07.2025 |



HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2025

privind aprobarea documentației de urbanism

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

"EDIFICARE LĂCAȘ DE CULT (BUCĂTĂRIE, SALĂ DE MESE, SALĂ  
POLIVALENTĂ/BIROURI, CAMERĂ DE OASPEȚI, SALĂ DE RUGĂCIUNE, HALĂ  
DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII,  
ADOLESCENȚI/TINERI)",

amplasament Municipiul Arad, trup izolat de intravilan, Județul Arad,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 366599 – Arad,

Proprietar: MUNICIPIUL ARAD

Dezvoltator: BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL

Proiectant general: S.C. TATA ARCHITECTS S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 68045/28.07.2025,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 67951/28.07.2025, elaborat în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 68043/A5/28.07.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 27/28.07.2025,

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

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

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

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

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

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

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

### H O T Ă R Ă R E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiție: "EDIFICARE LĂCAȘ DE CULT (BUCĂTĂRIE, SALĂ DE MESE, SALĂ POLIVALENTĂ/BIROURI, CAMERĂ DE OASPEȚI, SALĂ DE RUGĂCIUNE, HALĂ DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII, ADOLESCENȚI/TINERI)", amplasament intravilanul Municipiului Arad, F.N., Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366599 – Arad, măsurând o suprafață de 14.581 mp, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3.) și *2* (cu anexele 2.1.- 2.11.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Anexa 1 – Parte scrisă

- 1.4. Memoriu de prezentare
- 1.5. Regulament local de urbanism
- 1.6. Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată

- 2.1. Încadrare în zonă
- 2.2. Situația existentă
- 2.3. Traseu propus la amplasament
- 2.4. Reglementări urbanistice – zonificare – etapa 1
- 2.5. Reglementări urbanistice – zonificare – etapa 2
- 2.5. Posibilități de mobilare – etapa 1
- 2.7. Posibilități de mobilare – etapa 2
- 2.8. Profil stradal
- 2.9. Reglementări edilitare
- 2.10. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.11. Ilustrare urbanistică

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

- 2.1. Proprietar: MUNICIPIUL ARAD;
- 2.2. Dezvoltator: BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL;
- 2.3. Proiectant general: S.C. TATA ARCHITECTS S.R.L., specialist cu drept de semnătură

RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr. nr. 136/2025;

2.4. Parcela propusă pentru refuncționalizare este proprietate privată identificată prin:

-C.F. nr. 366599 – Arad – curți construcții în intravilan, S = 14.581 mp, proprietar MUNICIPIUL ARAD, drept de suprafață (nu mai mult de 40 de ani) BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL;

2.5. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale

privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor etc.;

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

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

2.8. Proprietarul/dezvoltatorul zonei cu funcțiunea comerț și servicii – construcții de cult predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială;

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

**Art. 3** Se însușește Raportul informării și consultării publicului cu nr. 67951 din 28.07.2025 conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**Art. 5** Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

**REFERAT DE APROBARE**

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

**"EDIFICARE LĂCAȘ DE CULT (BUCĂTĂRIE, SALĂ DE MESE, SALĂ  
POLIVALENTĂ/BIROURI, CAMERĂ DE OASPEȚI, SALĂ DE RUGĂCIUNE, HALĂ  
DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU  
COPII, ADOLESCENȚI/TINERI)",**

amplasament Municipiul Arad, trup izolat de intravilan, Județul Arad,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 366599 – Arad,

Proprietar: MUNICIPIUL ARAD

Dezvoltator: BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL

Proiectant general: S.C. TATA ARCHITECTS S.R.L.

- Proprietar: MUNICIPIUL ARAD
- Dezvoltator: BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL
- Proiectant general: S.C. TATA ARCHITECTS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr. nr. 136/2025.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 62837 din 09.07.2025, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 66705/22.07.2025, de către BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL;
- raportul de specialitate nr. 68043/A5/28.07.2025 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 67951/A5/28.07.2025, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 27/28.07.2025 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 338 din 03.03.2025, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Situația existentă:**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este proprietate privată identificată prin:

-C.F. nr. 366599 – Arad – curți construcții în intravilan, S = 14.581 mp, proprietar MUNICIPIUL ARAD, drept de suprafață (nu mai mult de 40 de ani) BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL.

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

**-"EDIFICARE LĂCAȘ DE CULT (BUCĂTĂRIE, SALĂ DE MESE, SALĂ  
POLIVALENTĂ/BIROURI, CAMERĂ DE OASPEȚI, SALĂ DE RUGĂCIUNE, HALĂ  
DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU  
COPII, ADOLESCENȚI/TINERI)",** amplasament intravilanul Municipiului Arad, F.N., Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366599 – Arad, măsurând o suprafață de 14.581 mp.

### **Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **"EDIFICARE LĂCAȘ DE CULT (BUCĂTĂRIE, SALĂ DE MESE, SALĂ POLIVALENTĂ/BIROURI, CAMERĂ DE OASPEȚI, SALĂ DE RUGĂCIUNE, HALĂ DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII, ADOLESCENȚI/TINERI)"**, amplasament **intravilanul Municipiului Arad, F.N., Județul Arad**, pe parcela identificată prin **C.F. nr. 366599 – Arad**, se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea comerț și servicii – construcții de cult, măsurând o suprafață de 14.581 mp.

### **Principalii indicatori urbanistici sunt:**

- P.O.T. maxim: 25, 00%;
- C.U.T. maxim: 0,50.

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

- P+1E, H maxim steașină/atic = 10,00 m, H maxim la coamă = 15,00 m;

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 15429/01.07.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,50 m (104,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile).

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - **"EDIFICARE LĂCAȘ DE CULT (BUCĂTĂRIE, SALĂ DE MESE, SALĂ POLIVALENTĂ/BIROURI, CAMERĂ DE OASPEȚI, SALĂ DE RUGĂCIUNE, HALĂ DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII, ADOLESCENȚI/TINERI)"**, amplasament **intravilanul Municipiului Arad, F.N., Județul Arad**, pe parcela identificată prin **C.F. nr. 366599 – Arad**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

33333332PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF  
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE  
Nr. 68043/A5/28.07.2025

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea documentației de urbanism

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

**"EDIFICARE LĂCAȘ DE CULT (BUCĂTĂRIE, SALĂ DE MESE, SALĂ  
POLIVALENTĂ/BIROURI, CAMERĂ DE OASPEȚI, SALĂ DE RUGĂCIUNE, HALĂ  
DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU  
COPII, ADOLESCENȚI/TINERI)",**

amplasament Municipiul Arad, trup izolat de intravilan, Județul Arad,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 366599 – Arad,

Proprietar: MUNICIPIUL ARAD

Dezvoltator: BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL

Proiectant general: S.C. TATA ARCHITECTS S.R.L.

- Proprietar: MUNICIPIUL ARAD
- Dezvoltator: BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL
- Proiectant general: S.C. TATA ARCHITECTS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr. nr. 136/2025.

#### **Încadrarea în localitate**

Parcela propusă spre reglementare este situată în partea de vest a U.A.T. Municipiul Arad, în intravilan, conform C.F. nr. 366599 – Arad, în trup izolat 18.

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

Parcela propusă pentru refuncționalizare este proprietate privată identificată prin:

-C.F. nr. 366599 – Arad – curți construcții în intravilan, S = 14.581 mp, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată, drept de suprafață (nu mai mult de 40 de ani) BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL.

#### **Situația existentă**

În conformitate cu PUG și RLU aprobat cu valabilitatea prelungită prin H.C.L.M. Arad nr. 588/2023, parcela se află în TRUP IZOLAT 18 – funcțiunea dominantă a zonei: Unități Agricole - A.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **"EDIFICARE LĂCAȘ DE CULT (BUCĂTĂRIE, SALĂ DE MESE, SALĂ POLIVALENTĂ/BIROURI, CAMERĂ DE OASPEȚI, SALĂ DE RUGĂCIUNE, HALĂ DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII, ADOLESCENȚI/TINERI)",** amplasament **intravilanul Municipiului Arad, F.N., Județul Arad,** pe parcela identificată prin **C.F. nr. 366599 – Arad,** se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea comerț și servicii – construcții de cult, măsurând o suprafață de 14.581 mp.

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

- la Nord – drum de exploatare De 470, identificat prin C.F. nr. 366423 – Arad (Strada Câmpul Albinelor);

- la Vest – teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 366600 – Arad;
- la Est - terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 366424 – Arad, respectiv C.F. nr. 366662 – Arad;
- la Sud - teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 366600 – Arad.

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

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de reglementare a unei zone cu funcțiunea comerț și servicii – construcții de cult.

### **Zonă funcțională:**

**-ISct – Zonă comerț și servicii – construcții de cult;**

### **Subunități funcționale:**

**-ISct-c - Construcții de cult și construcții conexe** – max. 25 % din suprafața parcelei;

**-ISct-C - Platforme, parcaje și zone pietonale în incintă** (accesuri pe proprietate, platforme carosabile și pietonale de incintă, parcuri, inclusiv amenajări tehnico-edilitare aferente obiectivelor de investiții de pe amplasamentul propus spre reglementare);

**-ISct-ag - Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajări temporare evenimente restrânse** – max. 25 % din suprafața parcelei;

**-ISct-sv - Zonă verde amenajată în incintă** – min. 20 % din suprafața parcelei;

**-ISct – rez Zonă rezervată lărgirii Străzii Câmpul Albinelor** – 6 m din axul străzii.

**Utilizări permise:** construcții de cult, construcții administrative și sociale, zonă de recreere și rugăciune, zonă de conferințe, zonă administrativă, construcții pentru depozitare ajutoare umanitare, sală de mese și bucătărie aferentă, etc – max. 25% din suprafața parcelei; amenajări aferente – căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, construcții/amenajări aferente dotărilor tehnico-edilitare, construcții anexe, copertine auto și platformele de incintă, terenuri de sport și mobilier și amenajări aferente locurilor de joacă pentru copii; spații plantate, elemente de signalistică, împrejurimi; platforme de depozitare selectivă a gunoiului menajer, conform legislației în vigoare din domeniu.

**Utilizări admise:** construcții de locuințe pentru personal;

**Utilizări permise cu condiții:** amplasarea clădirilor se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori, cu respectarea zonelor de protecție și de siguranță și a asigurării locurilor de parcare necesare în limitele proprietății.

**Utilizări interzise:** orice alte utilizări; în zona rezervată lărgirii Străzii Câmpul Albinelor se interzice amplasarea oricăror construcții sau amenajări aferente cu excepția accesurilor carosabile și pietonale pe proprietate și a rețelelor tehnico-edilitare pozate subteran.

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

- P.O.T. maxim: 25, 00%;
- C.U.T. maxim: 0,50.

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

- P+1E, H maxim steașină/atic = 10,00 m, H maxim la coamă = 15,00 m;

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 15429/01.07.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 15,00 m, respectiv

cota absolută maximă de 119,50 m (104,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile).

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

- Față de limita nordică de proprietate: clădirile vor fi amplasate respectând o retragere de minim: 15,00 m;
- Față de limita laterală de proprietate din partea de vest și est (în vecinătatea cu C.F. nr. 366662 - Arad): clădirile pot fi amplasate la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 4,00 m față de limita de proprietate;
- Față de limita laterală de proprietate din partea de est (în vecinătatea cu C.F. nr. 366424 - Arad): clădirile pot fi amplasate la minim 10,00 m față de limita de proprietate;
- Față de limita laterală de proprietate din partea de nord (în vecinătatea cu C.F. nr. 366424 - Arad): clădirile pot fi amplasate la minim 10,00 m față de limita de proprietate;
- Față de limita posterioară de proprietate (limita sudică): clădirile pot fi amplasate la o distanță de minim 50,00 m față de limita de proprietate. Construcțiile/amenajările aferente dotărilor tehnico-edilitare, construcții anexe, copertine auto și platformele de incintă, terenuri de sport și mobilier și amenajări aferente locurilor de joacă pentru copii, vor putea fi amplasate în afara zonei de construibilitate propusă, cu respectarea Codului Civil;
- Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: Este permisă amplasarea mai multor clădiri pe parcelă. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de cel puțin 3,50 m, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor - distanțele de siguranță la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 și prevederile art. 2.2.3 din P118/99.

#### **Spații verzi:**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafața de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, cât și Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 6.

Vor fi prevăzute spații verzi de minim 20% din suprafața incintei, cât și terenuri de sport cu gazon artificial sau natural, amenajări temporare evenimente restrânse de max. 25 % din suprafața parcelei.

#### **Parcaje:**

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

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 5, respectiv a 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. 187/28.03.2024.

Se propune amenajarea unui număr total de 100 de locuri de parcare în incintă, din care 90 de locuri de parcare pentru autoturisme și 10 locuri de parcare pentru microbuze.

#### **Circulații și accesuri:**

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

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

Accesul în incintă se va realiza din drumul de exploatare De 470 (Strada Câmpul Albinelor), drum identificat prin C.F. nr. 366423 – Arad, aflat la nord de terenul propus spre reglementare.

Se propune rezervarea unei zone de teren, în suprafață de aprox. 189,00 mp, în partea de nord a amplasamentului la frontul stradal, adiacent Străzii Câmpul Albinelor, în scopul lărgirii ulterioare a profilului stradal al acesteia, astfel ca lățimea minimă a profilului Străzii Câmpul Albinelor rezultată să fie 12,00 m. Astfel, din axul străzii se va rezerva de o parte și de alta a acesteia, o lățime de 6,00 m, pe toată lungimea frontului stradal.

Se propune realizarea unui acces carosabil în incinta reglementată. Racordul carosabil din drumul de exploatare la incinta reglementată va avea o lățime de 7,00 m.

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

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

#### **Parcelarea:**

Suprafața de teren de 189 mp, rezervată pentru lărgirea Străzii Câmpul Albinelor, se va dezmembra din parcela existentă.

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

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

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

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

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

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

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 338 din 03.03.2025, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

| Nr. crt. | Organisme centrale/teritoriale interesate                                           | Nr. și data aviz        | Valabilitate aviz |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|
| 1        | S.C. Rețele Electrice Banat S.A.                                                    | 26821766/12.06.2025     | 03.03.2027        |
| 2        | Compania de Apă Arad S.A.                                                           | 10367/28.04.2025        | -                 |
| 3        | Delgaz Grid S.A.                                                                    | 214996697/14.04.2025    | 13.04.2026        |
| 4        | Agencia Națională pentru Mediu și Aree Protejate                                    | 10726/16.06.2025        | -                 |
| 5        | Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I. | 1122768/17.06.2025      | -                 |
| 6        | Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.   | 1122769/17.06.2025      | -                 |
| 7        | O.C.P.I. Arad                                                                       | P.V. 748/2025           | -                 |
| 9        | Autoritatea Aeronautică Civilă Română                                               | 15429/01.07.2025        | 01.07.2026        |
| 8        | A.N.I.F.                                                                            | 100/19.05.2025          | 19.05.2027        |
| 9        | D.S.P. Jud. Arad                                                                    | 213/22.05.2025          | -                 |
| 10       | Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public                       | 47135/Z1/16.06.2025     | -                 |
| 11       | M.M.A.P. - A.N. Apele Române – A.B.A. Mureș                                         | 43/04.07.2025           | -                 |
| 12       | TRANSGAZ S.A.                                                                       | ETA<br>45208/28.05.2025 | 28.05.2026        |

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 15.07.2025, s-a emis Avizul Tehnic nr. 27/28.07.2025 favorabil.

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

Arhitect Șef  
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

|           | Funcția      | Nume prenume            | Semnătura | Data       |
|-----------|--------------|-------------------------|-----------|------------|
| Verificat | Șef Serviciu | arh. Ioana Bărbătei     |           |            |
| Elaborat  | Consilier    | ing. Laurențiu Florescu |           | 25.07.2025 |

VIZA JURIDICĂ  
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL, cu sediul în Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 121-125, înregistrată cu nr. 62837 din 09.07.2025, cât şi a completărilor solicitate depuse cu nr. 66705/22.07.2025 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 28.07.2025**

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

**"EDIFICARE LĂCAŞ DE CULT (BUCĂTĂRIE, SALĂ DE MESE, SALĂ POLIVALENTĂ/BIROURI, CAMERĂ DE OASPEŢI, SALĂ DE RUGĂCIUNE, HALĂ DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPAŢIU DE JOACĂ PENTRU COPII, ADOLESCENŢI/TINERI)",**

amplasament Municipiul Arad, trup izolat de intravilan, Județul Arad,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 366599 – Arad,

Proprietar: MUNICIPIUL ARAD, Dezvoltator: BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL

Proiectant general: S.C. TATA ARCHITECTS S.R.L.

**Proprietar:** MUNICIPIUL ARAD;

**Dezvoltator:** BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL;

**Proiectant:** S.C. TATA ARCHITECTS S.R.L.;

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** S.C. TATA ARCHITECTS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr. nr. 136/2025.

**Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:**

- la Nord – drum de exploatare De 470, identificat prin C.F. nr. 366423 – Arad (Strada Câmpul Albinelor);
- la Vest – teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 366600 – Arad;
- la Est - terenuri proprietăţi private, identificate prin C.F. nr. 366424 – Arad, respectiv C.F. nr. 366662 – Arad;
- la Sud - teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 366600 – Arad.

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

**Funcţiuni propuse prin P.U.Z.:**

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de reglementare a unei zone cu funcţiunea comerţ şi servicii – construcţii de cult.

**Zonă funcţională:**

**-ISct – Zonă comerţ şi servicii – construcţii de cult;**

**Subunităţi funcţionale:**

**-ISct-c - Construcţii de cult şi construcţii conexe – max. 25 % din suprafaţa parcelei;**

**-ISct-C - Platforme, parcaje și zone pietonale în incintă** (accesuri pe proprietate, platforme carosabile și pietonale de incintă, parcări, inclusiv amenajări tehnico-edilitare aferente obiectivelor de investiții de pe amplasamentul propus spre reglementare);

**-ISct-ag - Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajări temporare evenimente restrânse** – max. 25 % din suprafața parcelei;

**-ISct-sv - Zonă verde amenajată în incintă** – min. 20 % din suprafața parcelei;

**-ISct – rez Zonă rezervată lărgirii Străzii Câmpul Albinelor** – 6 m din axul străzii.

**Utilizări permise:** construcții de cult, construcții administrative și sociale, zonă de recreere și rugăciune, zonă de conferințe, zonă administrativă, construcții pentru depozitare ajutoare umanitare, sală de mese și bucătărie aferentă, etc – max. 25% din suprafața parcelei; amenajări aferente – căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, construcții/amenajări aferente dotărilor tehnico-edilitare, construcții anexe, copertine auto și platformele de incintă, terenuri de sport și mobilier și amenajări aferente locurilor de joacă pentru copii; spații plantate, elemente de signalistică, împrejurimi; platforme de depozitare selectivă a gunoiului menajer, conform legislației în vigoare din domeniu.

**Utilizări admise:** construcții de locuințe pentru personal;

**Utilizări permise cu condiții:** amplasarea clădirilor se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori, cu respectarea zonelor de protecție și de siguranță și a asigurării locurilor de parcare necesare în limitele proprietății.

**Utilizări interzise:** orice alte utilizări; în zona rezervată lărgirii Străzii Câmpul Albinelor se interzice amplasarea oricăror construcții sau amenajări aferente cu excepția accesurilor carosabile și pietonale pe proprietate și a rețelelor tehnico-edilitare pozate subteran.

**Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim: 25, 00%;
- C.U.T. maxim: 0,50.

**Regimul de înălțime maxim propus:**

- P+1E, H maxim steașină/atic = 10,00 m, H maxim la coamă = 15,00 m;

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 15429/01.07.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,50 m (104,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile).

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

-Față de limita nordică de proprietate: clădirile vor fi amplasate respectând o retragere de minim: 15,00 m;

-Față de limita laterală de proprietate din partea de vest și est (în vecinătatea cu C.F. nr. 366662 - Arad): clădirile pot fi amplasate la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 4,00 m față de limita de proprietate;

-Față de limita laterală de proprietate din partea de est (în vecinătatea cu C.F. nr. 366424 - Arad): clădirile pot fi amplasate la minim 10,00 m față de limita de proprietate;

-Față de limita laterală de proprietate din partea de nord (în vecinătatea cu C.F. nr. 366424 - Arad): clădirile pot fi amplasate la minim 10,00 m față de limita de proprietate;

-Față de limita posterioară de proprietate (limita sudică): clădirile pot fi amplasate la o distanță de minim 50,00 m față de limita de proprietate. Construcțiile/amenajările aferente dotărilor tehnico-edilitare, construcții anexe, copertine auto și platformele de incintă, terenuri de sport și mobilier și amenajări aferente locurilor de joacă pentru copii, vor putea fi amplasate în afara zonei de construibilitate propusă, cu respectarea Codului Civil;

-Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: Este permisă amplasarea mai multor clădiri pe parcelă. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de cel puțin 3,50 m, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor - distanțele de siguranță la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 și prevederile art. 2.2.3 din P118/99.

#### **Spații verzi:**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafața de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, cât și Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 6.

Vor fi prevăzute spații verzi de minim 20% din suprafața incintei, cât și terenuri de sport cu gazon artificial sau natural, amenajări temporare evenimente restrânse de max. 25 % din suprafața parcelei.

#### **Parcaje:**

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

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 5, respectiv a 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. 187/28.03.2024.

Se propune amenajarea unui număr total de 100 de locuri de parcare în incintă, din care 90 de locuri de parcare pentru autoturisme și 10 locuri de parcare pentru microbuze.

#### **Circulații și accesuri:**

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

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

Accesul în incintă se va realiza din drumul de exploatare De 470 (Strada Câmpul Albinelor), drum identificat prin C.F. nr. 366423 – Arad, aflat la nord de terenul propus spre reglementare.

Se propune rezervarea unei zone de teren, în suprafață de aprox. 189,00 mp, în partea de nord a amplasamentului la frontul stradal, adiacent Străzii Câmpul Albinelor, în scopul lărgirii ulterioare a profilului stradal al acesteia, astfel ca lățimea minimă a profilului Străzii Câmpul Albinelor rezultată să fie 12,00 m. Astfel, din axul străzii se va rezerva de o parte și de alta a acesteia, o lățime de 6,00 m, pe toată lungimea frontului stradal.

Se propune realizarea unui acces carosabil în incinta reglementată. Racordul carosabil din drumul de exploatare la incinta reglementată va avea o lățime de 7,00 m.

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

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

#### **Parcelarea:**

Suprafața de teren de 189 mp, rezervată pentru lărgirea Străzii Câmpul Albinelor, se va dezmembra din parcela existentă.

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

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

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

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

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

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.07.2025 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 338 din 03.03.2025, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

Șef serviciu,  
arh. Ioana Bărbăței

Consilier,  
ing. Laurențiu Florescu

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF**  
**DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE**  
NR.67951/A5/28.07.2025

## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

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

**Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent** – Edificare lăcaș de cult (bucătărie, sală de mese, sală polivalentă/birouri, camera de oaspeți, sala de rugăciune, hala depozitare ajutoare umanitare, atelier, spațiu de joacă pentru copii, adolescenți/tineri

Proprietar: MUNICIPIUL ARAD

Dezvoltator: BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL

Amplasament - municipiul Arad, C.F 366599 Arad, suprafață teren : 14581 mp

Proiectant general – SC TATA ARCHITECTS SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr.136/2025

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

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

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

**La etapa 1** - intenția de elaborare a documentației P.U.Z. și R.L.U.

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 26647/24.03.2025 și completările depuse cu nr.34041/10.04.2025, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. și postat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) în data de **14.04.2025**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **14.04.2025** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada **14.04.2025-24.04.2025** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări în scris.

**La etapa 2** – de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu 42527/08.05.2025, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) și afișare la sediu în data de 19.05.2025;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 19.05.2025 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 19.05.2025-02.06.2025 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din identificate cu CF 330326, PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

|          | Funcția      | Nume prenume       | Semnatura | Data       |
|----------|--------------|--------------------|-----------|------------|
|          | Sef serviciu | Arh.Ioana Bărbătei |           |            |
| Elaborat | Consilier    | Angelica Giura     |           | 28.07.2025 |