



PUZ SI RLU AFERENT-

ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.

**"CONSTRUIRE LACAȘ DE CULT, ÎMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJĂRI PLATFORME,
CIRCULAȚII INTERIOARE ȘI STAȚIONARE, AMENAJĂRI TEHNICO-
EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ,
ORGANIZARE DE ȘANTIER"**

beneficiar	BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER
denumire lucrare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. aferent pentru CONSTRUIRE LACAȘ DE CULT, ÎMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJĂRI PLATFORME, CIRCULAȚII INTERIOARE ȘI STAȚIONARE, AMENAJĂRI TEHNICO-EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER
amplasament	Jud. Arad, municipiul Arad, Str. Ioan Flueraș, nr. 62, CF Nr. Cad 364147,
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	71/2024
faza de proiectare	PUZ

2026



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

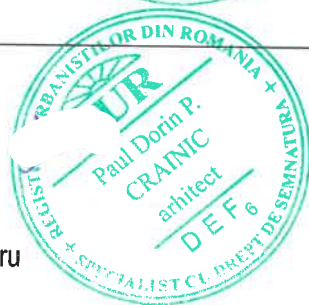
șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul



ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul

instalații sanitare
exterioare : Ing. Cheveresan Alexandru





BORDEROU DE VOLUME

I. PARTE SCRISĂ

01. FOAIE DE CAPAT
02. MEMORIU DE PREZENTARE
03. REGULAMENT DE URBANISM
04. PLAN DE ACTIUNE
05. DOCUMENT PLANIFICARE
06. LISTA VECINI

II. PARTE DESENATĂ

01. INCADRAREA IN ZONA
02. SITUATIA EXISTENTA
03. REGLEMENTARI URBANISTICE
04. REGLEMENTARI EDILITARE
05. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
06. MOBILARE URBANA
07. ILUSTRARE URBANISTICA
08. PLAN DE SITUATIE DRUM





STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

MEMORIU DE PREZENTARE
BISERICA PENTICOSTALA EBEN EZER
P.U.Z. proiect nr. :71/2024

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru conținut GM 010 / 2000



ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

- 01.01. Date de recunoaștere a documentației
- 01.02. Obiectul PUZ
- 01.03. Surse documentare

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 02.01. Evoluția zonei
- 02.02. Încadrarea în localitate
- 02.03. Elemente ale cadrului natural
- 02.04. Circulația
- 02.05. Ocuparea terenurilor
- 02.06. Echiparea edilitară
- 02.07. Probleme de mediu
- 02.08. Opțiuni ale populației

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

- 03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 03.02. Prevederi ale PUG
- 03.03. Valorificarea cadrului natural
- 03.04. Modernizarea circulației
- 03.05. Zonificarea funcțională
- 03.06. Dezvoltarea echipării edilitare
- 03.07. Protecția mediului
- 03.08. Obiective de utilitate publică

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE



MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoaștere

Beneficiar	BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER
Denumire lucrare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. aferent pentru CONSTRUIRE LACAȘ DE CULT, ÎMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJĂRI PLATFORME, CIRCULAȚII INTERIOARE ȘI STAȚIONARE, AMENAJĂRI TEHNICO-EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER
Amplasament	Jud. Arad, municipiul Arad, Str. Ioan Flueraș, nr. 62, CF Nr. Cad 364147, jud. Arad
Proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
Număr proiect	71/2024
Faza de proiectare	PUZ

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea de Vest a municipiului Arad, în UTR 16 în zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, subzona LMu16a, subzonă predominant rezidențială de tip urban.

Terenul pe care se face propunerea are suprafața de 1167 mp conform C.F. cu nr. 364147;

Folosința actuală: curți construcții, domeniu privat al Municipiului Arad, intravilan;

Pe amplasamentul studiat se solicită realizarea unui lăcaș de cult în regim de înălțime P+1E.

În cadrul proiectului de față – *Întocmire PUZ și RLU aferent în vederea realizării zonei pentru funcțiunea lăcaș de cult*, prin tema de proiectare au fost solicitate următoarele:

- clădire lăcaș de cult
- platforma carosabilă incintă, parcaje de incintă, alei pietonale, platforma gospodărească
- dotări tehnico-edilitare (rețea de apă, rețea de canalizare, rețea alimentare gaze, rețea alimentare energie electrică, etc
- sistematizarea verticală a terenului;
- amenajare zone verzi;

Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 1653 din 16 octombrie 2024.

01.03. Surse de documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

Amplasamentul studiat este situat în partea de Vest a municipiului Arad, la Est de strada Baba Novac și la Nord de strada Ioan Flueraș jud. Arad.

Are suprafața de 1167 mp conform C.F. cu nr. 364147;

Folosința actuală: curți construcții, domeniu privat al Municipiului Arad, intravilan;

- Avizul de oportunitate nr. 28 din 09.07.2025.

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.



Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525/1996, Codul Civil.

Documentația s-a elaborat în conformitate cu următoarele acte normative:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 privind aprobarea Ghidului de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Legea nr. 18/1991, republicată, privind fondul funciar;
- Legea nr. 7/1996, republicată, privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Codul Civil – aplicabil în ceea ce privește dreptul de proprietate, servituțile de trecere și alte aspecte juridice relevante;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea II – Apa
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea III – Zone Protejate;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea IV – Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea V – Zone de risc natural;
- HCLM nr. 187/2024 privind aprobarea regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;
- HCLM nr. 572/26.10.2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic
- date statistice
- suport topo avizat de OCPI

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

02.01. Evoluția zonei

Amplasamentul studiat este situat în partea de Vest a municipiului Arad, la Est fiind strada Baba Novac și Nord de strada Ioan Flueraș.

Folosința actuală: curți construcții, domeniu privat al Municipiului Arad, intravilan;

Zona de amplasament are conform PUG actual și zona RLU aprobată, funcțiunea LM zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, subzona LMu16a predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

Zona are toate dotările edilitare.



02.01.01 Potențial de dezvoltare

Amplasamentul studiat este situat în partea de vest a municipiului Arad, într-un cartier urban cu caracter preponderent rezidențial, marcat de un nivel redus de investiții recente și de o infrastructură edilitară funcțională, dar modestă. Zona nu se află într-un proces activ de dezvoltare urbanistică și nu prezintă un potențial imobiliar ridicat, fiind caracterizată de o populație cu venituri medii și scăzute, precum și de o lipsă a funcțiunilor comunitare complementare.

În acest context, realizarea unui lăcaș de cult pe parcela analizată reprezintă o intervenție valoroasă, care poate contribui la revitalizarea socială a cartierului și la creșterea coeziunii comunitare. Funcțiunea religioasă propusă răspunde unei nevoi reale pentru spații destinate nu doar activităților religioase, ci și activităților educative și culturale și filantropice.

Lăcașurile de cult pot funcționa ca centre comunitare cu rol activ în sprijinul grupurilor vulnerabile sau al tinerilor, oferind un cadru organizat pentru implicare civică, sprijin social și activități cu caracter educațional și spiritual. În lipsa altor dotări publice în proximitate, această investiție capătă o relevanță sporită pentru locuitorii cartierului.

De asemenea, parcela beneficiază de un regim urbanistic clar, neafectat de riscuri naturale, zone de protecție sau restricții speciale, ceea ce o face adecvată pentru dezvoltarea propusă. Accesul direct la strada Ioan Flueraș permite o integrare funcțională bună în țesutul urban existent, fără necesitatea unor intervenții costisitoare asupra infrastructurii.

Astfel, funcțiunea propusă are potențialul de a adăuga valoare socială, culturală și comunitară zonei, contribuind la reechilibrarea funcțională a cartierului și la susținerea dezvoltării unor servicii de utilitate publică în cadrul unui context urban consolidat.

02.02. Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat în partea Vest a municipiului Arad.

Terenul are suprafața totală de **1167 mp** conform C.F.nr.364147 Arad;

Folosința actuală: curți construcții, domeniu privat al Municipiului Arad, intravilan;

Vecinătățile terenului sunt:

la Nord – trei proprietăți private cu clădiri rezidențiale unifamiliale cu: Nr. 49A (CF 315026), Nr. 49 (CF 310562) și Nr. 45-47 (CF 347697).

la Vest – proprietate privată cu clădiri rezidențiale unifamiliale cu Nr. 64A (CF 313001) și Strada Baba Novac, drum public asfaltat (CF Nr. 358536) și vis-a-vis clădiri rezidențiale de tip unifamiliale cu Nr. 28 (CF 329555), Nr. 27 (CF 308016) și Nr. 26 (CF 328220).

la Est - proprietate privată cu clădiri rezidențiale unifamiliale Nr. 60 (CF 305520) și proprietate privată cu Nr. 62 (CF 305544).

la Sud - strada Ioan Flueraș, drum public asfaltat (CF Nr. 358616) și vis-a-vis proprietăți private cu clădiri rezidențiale unifamiliale cu: Nr. 13 (CF 315353), Nr. 57 (CF 341559) și Nr. 55 (CF 343666).

Incinta propusă spre reglementare are lățimea la frontul străzii Baba Novac de 16,84 m, iar la frontul străzii Ioan Flueraș de 43,68 m.

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE RIDICARE TOPOGRAFICA 138/27.01.2025

PLAN DE SITUAȚIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 157117/24.12.2024

02.03. Elemente ale cadrului natural

Destinația lui actuală fiind - teren curți construcții în intravilan.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 107.28 NMN (vest spre Baba Novac) și 107.89 NMN (Sud spre Ioan Flueraș). Sistemizarea terenului se va face în funcție de cotele actuale ale străzilor, în mod special



ale străzii Baba Novac, deoarece asfaltul este cota de referință în sistematizarea străzilor existente și viitoare, iar cota străzii este de 107.10 NMN.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții tehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plat.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului. Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

02.03.01. Relief

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plat.

02.03.02. Rețeaua hidrografică

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului. Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

STUDIU GEOTEHNIC NR. 242/2025

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC Nr. 40621/30.11.2025

02.03.03. Clima

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zona pot fi sistematizate prin următorii parametri:

Temperatura aerului:

Media lunară minimă : -1.2 °C – Ianuarie;

Media lunară maximă : +21.5 °C – Iulie, August;

Temperatura minimă absolută : -35.53 °C

Temperatura maximă absolută : +42.5 °C

Temperatura medie anuală : +10.7 °C;

Precipitații :

Media anuală : 600...700 mm.

02.03.04. Vegetație

Terenul analizat are folosința de curți construcții, fiind amplasat în intravilanul municipiului Arad. În prezent, suprafața este neamenajată, fără intervenții de peisagistică sau plantări organizate. Vegetația este una spontană, formată preponderent din ierburi perene, buruieni și arbuști ocazionali, care s-au dezvoltat natural în lipsa unei întrețineri sistematice.

Elemente valoroase ale cadrului natural nu sunt prezente. Nu există arbori maturi sau formațiuni vegetale protejate. Solul este acoperit parțial cu vegetație liberă și în unele porțiuni cu pietriș sau materiale rezultate din activități anterioare minore, nesistematizate.

2.03.05. Date ale studiului geotehnic

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț/dezgheț, în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm.

Terenul de fundare din amplasament cercetat este alcătuit din pachete de pământuri necoezive. Pământurile necoezive din amplasament sunt formate din nisipuri prăfoase în suprafața și pietrișuri de bază, aflate în stare de îndesare medie și îndesată spre bază.



Cota de fundare minima recomandata este $D_f = -1,40$ m de la suprafata actuala a terenului sistematizat. Capacitatea portanta a terenului de fundare determinata conform NP 112-2014, pentru o fundatie cu latimea $B=1.00$ m si o cota de fundare $D_f=-2.00$ m este $P_{conv.} = 270,00$ kPa;

In conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se incadreaza la $a_g=0.20g$, iar perioada de colt $T_c=0.7s$.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat se incadreaza in tipul de risc „MODERAT”, iar din punct de vedere al categoriei geotehnice in „CATEGORIA GEOTEHNICA 2”.

STUDIU GEOTEHNIC NR. 242/2025

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC nr. 40621 din 30.11.2025

02.03.06.Riscuri naturale

In acest capitol sunt analizate principalele probleme rezultate referitoare la riscurile naturale.

I. **Cadrul natural**- identificarea zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente si cauzele producerii dezastrelor:

a) **cutremure de pamant**: fenomene de faliere a scoartei terestre;

b) **inundatii**: ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, obturarea sau colmatarea canalelor de desecare din zona, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei prin depozitarea de diverse materiale;

c) **alunecări de teren**: eroziunea apelor curgătoare, acțiunea apelor subterane, acțiunea înghețului și a dezghețului, acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi sau declanșează alunecări primare.

II. **Tipologia fenomenelor de risc natural**:

a) **cutremure de pamant**: superficiale, intermediare, de profunzime; magnitudinea pe scara Richter; intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993; parametri de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P 100/92; perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea de 6 grade;

b) **inundatii**: revărsarea cursurilor de apă datorită capacității insuficiente a albiilor; distrugerea lucrărilor hidrotehnice din cauza exploatarei incorecte;

c) **alunecări de teren**: active, care se desfășoară în urma declanșării unei alunecări primare; reactive, care sunt declanșate, dar au perioade de stabilitate și acalmie; inactive, care pot fi latente și se pot activa oricând, abandonate, la care cauzele producerii au fost înlăturate, stabilizate prin metode de remediere.

III. **Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare**:

a) **cutremure de pamant**: avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugeri parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești;

b) **inundatii**: obiective afectate - clădiri, drumuri, poduri/podețe, rețele tehnico-edilitare, suprafețe din intravilan și extravilan;

c) **alunecări de teren**: obiective afectate - clădiri, rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, suprafețe din intravilan și extravilan.

4. **Delimitarea și ierarhizarea zonelor de riscuri naturale - conform hărților de risc natural**:

a) cutremure de pamant: conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire;

b) inundatii: calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă;

c) alunecări de teren: conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare.

Zona, prin poziție, relief, structură geologică, considerăm că nu este expusă la riscuri naturale.



02.04. Circulația

Principala cale de circulație din zona studiată este Baba Novac, în partea de Vest a terenului;

Această stradă nu asigură accesul direct la incinta reglementată, de aceea se propune realizarea accesului în incinta studiată prin strada Ioan Flueraș, ce va asigura legătura din principala cale de circulație și incinta studiată.

În incinta se propune realizarea unui carosabil cu lățimea de 7,00 m cu două benzi de circulație, fiind accesibil prin intermediul punctului de racord propus al străzii Ioan Flueraș.

AVIZ BIROUL RUTIER NR. 291.056/29.10.2025

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI Nr. ad.107903,Z1 din 10.12.2025

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC Nr. ad. 100412/Z1/25.11.2025

02.05. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosință, "terenuri curți construcții".

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă.

Pe cele două laturi ale parcelei unde avem în proximitate strada Baba Novac și Ioan Flueraș, există rețele de apă-canal, gaz și curent. Terenurile din jur sunt ocupate preponderent cu locuințe individuale, reglementate conform PUG în vigoare, în subzona LMu16a – zonă rezidențială cu regim mic de înălțime. O parte dintre proprietățile învecinate sunt înscrise în carte funciară, dar nu dețin număr administrativ (FN).

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.

Pe teren nu există fond construit. Terenul este domeniu privat al Municipiului Arad, înscris în cartea funciară cu drept de uz și suprafață în favoarea persoanei juridice Biserica Penticostala „Eben-Ezer” Arad.

În prezent, o porțiune din terenul studiat, cu suprafața de 8,51 mp, se suprapune peste domeniul public al Municipiului Arad, respectiv aleea pietonală aferentă străzii Baba Novac.

La Nord de parcela la o distanță de 200 m se afla o stație de autobuz aferentă pe strada Baba Novac.

Nu se evidențiază alte disfuncționalități în zona studiată.

Amplasarea față de monumentele istorice – zona de protecție.

Amplasamentul studiat, situat în intravilanul municipiului Arad, nu este situat în vecinătatea niciunui monument istoric, cel mai apropiat monument istoric este Biserica de lemn „Cuvioasa Parascheva” cod AR-II-m-B-00482, Str. Andrenyi Karoly 2-4, (în incinta Spitalului clinic județean de urgență), conf. LMI actualizat în 2015 prin OMC 2828/2015, instituită în conformitate cu Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice. Distanța dintre parcela studiată și biserică este mai mare de 1 km.

LEGE nr.422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice

TITLUL VII

Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 59. - Până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric potrivit art. 8 se consideră **zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane, 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric.**

PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiunilor existente - propuse;

Art. 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

(1) Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice;



Se vor respecta condițiile impuse prin avizele obținute, conform Certificatului de Urbanism nr. 1653 din 16 octombrie 2024.

Au fost, astfel, obținute următoarele avize:

Nr. Crt.	Denumire document	Observații, mențiuni și condiții tehnice impuse	Nr. Doc. / Data emiterii
1	AVIZ DE OPORTUNITATE, eliberat de Primăria Municipiului Arad	• Funcțiuni propuse: LĂCAȘ DE CULT, ÎMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJĂRI PLATFORME, CIRCULAȚII INTERIOARE ȘI STAȚIONARE, AMENAJĂRI TEHNICO-EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER UTR 16 subzona LMu16a conform P.U.G. Arad; • Indicatori urbanistici propuși: POT maxim = 50,00% CUT maxim = 1,2 Spațiu verde = minim 20% Regim maxim de înălțime = 12,50 m 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: - accesul auto pietonal pe amplasament se face din Strada Ioan Flueraș. - soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însoțite 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 rețelor edilitare subterană; - se vor realiza parcarile 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	Nr. 28 din 09.07.2025 Valabil pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1653 / 16.10.2024.



		- realizarea acceselor si extinderea utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.: - reglementarea spatiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului. HG 525/1996, anexa 6 si Legea or. 24/2007 republicata privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spatii verzi pentru lucrările de construcții si 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 si modificările ulterioare) si Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.303/2016.	
2	Acord de amplasament la faza PUZ — alimentare cu apă și canalizare, eliberat de Compania de Apă Arad S.A.	Nota: Avizarea amplasamentului la faza P.U.D. / P.U.Z. 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 zona 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 plansa(e) Dvs. restituită(e) alaturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, pe grija beneficiarului / investitorului.	Nr. 26404 din 20.11.2025 Valabil pe toata durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr.1653 / 16.10.2024.



3	Aviz de amplasament favorabil, eliberat de Rețele Electrice Romania S.A.	Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastră, 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 prescripțiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.* AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Pt. obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); 2. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; 3. Se vor respecta: ord. ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce privește coexistenta PT, LEA, LES cu clădiri, drumuri, împrejurimi, utilități (gaz, apa, canalizare, etc.), pr. a se construi; 4. Terenul pe care se afla instal. elec. de distribuție rămâne in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 5. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa îngreădească, prin execuția de împrejurire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție. 6. Se va păstra o limita admisa corespunzătoare (dist. de vecinătate, 2m) pana la care se pot apropia, fără pericol, persoanele, utilajele, mat. sau uneltele pentru manevrare la construcția clădirii, fata de cond. extrem al LEA ex. aflata sub tensiune, cf. cu IPSSM - 01/2015; 7. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile verticale determinate de conductorul	Nr. 28487030 din 17/12/2025 Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 1653 / 16.10.2024, respectiv pana la data de 16.10.2026.
---	--	---	---



		extrem la deviație max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al clădirilor pr., fără sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; 8. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; 9. Dist. min. admisibila de apropiere, mas. in plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii : balcon sau fereastră (DESCHISA), propusa a se construi (cat. C, D, E) si cond. extrem al LEA 0,4 KV ex. va fi 1m, PE 106/2003; 10. Dist. de siguranță mas. in plan oriz. între traseul cablului electric (LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundațiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 11. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00; 12. Dist. min. de apropiere între delimitarea care marchează parcare AUTO si proiecția pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 KV la deviația maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stălpului) cf. NTE 003/04/00; 13. Dist. pe verticala in zona de acces, între cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, NTE 003/04/00, PE 106//2003; 14. Stâlpii LEA 0,4 kV se vor menține la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. ord. 239/2019; 15. Dist. de sig. (apropiere) între bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se menține la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protecție va depăși bordura cu cca. 0,5 m; 16. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) între armaturile metalice supaterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundația stp. LEA 0,4kV va fi egala cu înălțimea stp. (PE 106/2003); 17. Dist. min. mas. pe oriz. între	
--	--	---	--



	conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; 18. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; 19. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; 20. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 21. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supratere ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; 22. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. 16. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 23. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 0,4kV va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, 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 lucrărilor de săpături 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 protecția muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente si consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenți precum si răspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura nu e cazul la faza PUZ;** * Distanțele minime si masurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor. In zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise fata de elementele rețelilor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone. * Executanții sunt obligați sa instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezinta execuția lucrărilor in apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror 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 creșterea puterii fata de cea aprobata inițial), veți solicita la operatorul de distribuție REȚELE ELECTRICE ROMANIA S.A. aviz tehnic de racordare**	
--	---	--



	*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie (DA) *** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existenta (NU) Posibilitățile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: cf. ATR, aceasta soluție este însă orientativa, urmând ca soluția exacta se stabilească in cadrul Fisei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare. Racordarea la rețeaua electrica 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 electrica si emiterea de către operatorul de rețea 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. * încheierea contractului de racordare intre operatorul de rețea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR; * încheierea contractului de execuție intre operatorul de rețea si un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrica si punerea in funcțiune a instalației de racordare; * punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori; * emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare; * punerea sub tensiune finala a instalației de utilizare; In vederea racordării la rețeaua electrica de distribuție, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalației de utilizare	
--	--	--



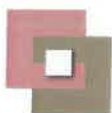
		* In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A., solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz). * Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1653 /16/10/2024, respectiv pana la data de 16/10/2026. * Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.	
4	Aviz de principiu, eliberat de DELGAZ Grid S.A.	Intrucat in zona studiată există obiective ale sistemului de distribuție, pentru orice amplasare viitoare a unor construcții se vor respecta prevederile conținute în Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018 și în Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 - cu modificările și completările ulterioare. Prezentul aviz nu poate fi utilizat pentru proiectarea și executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor de distribuție gaze naturale. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate pe planul de situație anexat Prezentul aviz își păstrează valabilitatea de la data emiterii până la aprobarea documentației în condițiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor.	Nr. 215207120 din 28.10.2025
5	Acord favorabil de securitate la incendiu , eliberat de ISU "Vasile Goldiș" al	Se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu.	Nr. 1.123.537 din 21.11.2025



	Județului Arad		
6	Acord favorabil de protecție civilă la faza P.U.Z. eliberat de ISU "Vasile Goldis" al Județului Arad	Se respectă prevederile actelor normative reglementează activitatea de protecție civilă.	Nr. 1.123.538 din 21.11.2025
7	Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică	Proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.	Nr. 585 din 3.11.2025 Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.
8	Decizia etapei de incadrare, eliberată de APM Arad	Condițiile de realizare a planului: Condiții generale: - respectarea documentației înregistrată la DJM Arad în vederea emiterii prezentului document; - titularul planului va implementa/realiza acest plan doar pe amplasamentul pentru care detine dovada utilizării legale a spațiului/terenului/dreptului de proprietate, a dezmembrămintelor acestui drept de proprietate, astfel cum sunt ele reglementate prin dispozițiile legale în vigoare; - solicitarea și obținerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de următoarele autorități: DSP Arad, ISU Arad, Compania de Apă Arad SA, precum și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente; - titularul planului are obligația de a notifica 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: - se va asigura accesul carosabil și pietonal corespunzător dintre drumul public și imobil, astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenții ISU; - se vor asigura accese carosabile și pietonale, trotuare, alei, parcuri;	Nr. 909/21.01.2026 Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din QUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.



	- amplasarea constructiilor și a echipamentelor se va realiza cu respectarea zonelor de protectie si de siguranță a LEA de joasă tensiune, a conductelor de transport gaze naturale conform conditiilor impuse de avizatori; Protectia calitatii apelor: - este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenti lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafata, subterane, pe sol sau în subsol; - apele uzate vor respecta normele de igiena si sănătate a populației, iar după extinderea și implementarea canalizării menajere acestea se vor deversa în rețeaua de canalizare a localității și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinsi în NTPA-002 aprobat prin H.G. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, actualizată; - apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incinta vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau în bazine de retenție în funcție de soluția aprobată de furnizorul de apă- canal și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare; Deversarea apelor pluviale se va face după trecerea acestora prin separator/separatoare de hidrocarburi Protectia calitatii 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”. Protectia solului si a subsolului: - se vor asigura conditii pentru depozitarea în siguranță a materialelor de constructie, 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 santier (carburanți, lubrifianti etc.); - pentru conductele de transport gaze naturale care traversează amplasamentul se vor respecta zonele de protecție (cu interdicție de construire pentru orice tip de construcții) și siguranță conform Normelor tehnice pentru proiectarea și executia conductelor de transport gaze natural. Gestionarea deșeurilor: - toate categoriile de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați pentru fiecare tip de deșeu în parte; - vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces; - deșeurile menajere vor fi colectate în pubele corespunzătoare, 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 aprobată prin legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă. Protecția biodiversității - la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufarisurile sau vegetația ierboasă; - deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad. - 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. Spatii verzi: - se va asigura min. 20% / lot de spatiu verde: În zona parcajelor amenajate la sol pentru construcții de cult se impune plantarea unui arbore pentru fiecare cinci locuri de parcare, cu scop de umbră și valoare decorative.	
9	Aviz de principiu favorabil, eliberat de IPJ Arad — Biroul Rutier	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, denumirea 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 MAI/MT 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 acorda dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu	Nr. 291.056 din 29.10.2025 Valabil 12 luni de la data emiterii.



		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.	
10	Aviz favorabil, eliberat de Autoritatea Aeronautica Civila Romana	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. 1653 din 16.10.2024; 3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 12,50 m, respectiv cota absolută maximă de 120,15 m (107,65 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,50 m înălțimea maximă a zonei edificabile); 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;	Nr. 40075/30.12.2025 Valabil 1 an de la data emiterii.



		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.	
--	--	--	--

02.06. Echipare edilitara

Zona Studiata este echipata cu rețele edilitare de apa si canalizare, rețele de telecomunicații, energie electrica si gaze naturale:

Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 26404/20.11.2025

Are in exploatare rețele publice de apa potabila;

Are in exploatare rețele publice de canalizare menajera;

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare- execuție- recepție- contractare-furnizare, în baza unei/unor *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietari ori împuternicit legal și pe cheltuiala acestuia și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

Stadiul echipării edilitare a zonei în prezent, este descris în sumarul de mai jos :

02.06.01. Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă se face de la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a localității prin racordul propus în incintă. Rețeaua de apă se află în proximitatea celor două laturi ale terenului și în funcție de soluția stabilită de furnizorul de apă se va realiza un racord în incinta terenului.

AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 26404/20.11.2025

02.06.02. Canalizare menajera:

Canalizarea menajera va fi realizată prin racordarea la rețeaua de canalizare menajera a orașului aflată pe cele două laturi ale terenului, unde se găsește și rețeaua de apă potabilă.

AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 26404/20.11.2025

02.06.03. Canalizare pluviala:

Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgheaburi, burlane, rigole și cămine până la deversarea în rețeaua de canalizare pluvială existentă pe două laturi ale terenului.

AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 26404/20.11.2025



02.06.04. Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica se realizează printr-un racord subteran propus de la stâlp LEA de joasa tensiune, aflat la rețeaua stradala pana la terenul care face obiectul PUZ.

Pe teren nu exista linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul.

AVIZ REȚELE ELECTRICE Nr. 28487030 din 17.12.2025

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

Racordare la rețeaua de gaz existenta in zona.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija dezvoltatorului, din fonduri proprii.

02.06.06. Alimentarea cu gaze naturale

AVIZ DELGAZ GRID SA Nr. 215207120 din 28.10.2025

02.06.07. Telefonizare

Nu este cazul.

02.07. Probleme de mediu

În zona studiata, nu există fond construit care sa afecteze cadrul natural.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă. Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale (rețele existente la două laturi ale parcelei). Apele pluviale vor fi dirijate către canalizarea pluviala existenta pe strada Ioan Flueraș sau vor fi trecute prin bazinele de retenție in funcție de soluția aprobată de furnizorul de apa-canal.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Conform DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA NATIONALA PENTRU MEDIU SI ARII PROTEJATE Nr. 909 din 21.01.2026 emis de Agenția Națională pentru Mediu si Arii protejate decide: nu necesita evaluare de mediu si se va supune adoptării fără aviz de mediu.

02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentației studiate terenul este liber, cu funcțiune permisa de construire conform UTR16 LMu16a - subzona predominant rezidențială, clădiri tip urban.

Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții, platforme si spatii verzi.

02.07.02. Poluarea solului

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare.

02.07.03. Poluarea apei

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare ce pot influenta negativ apa subterana.

02.07.04. Poluarea aerului

In zona studiata, momentan nu exista surse permanente de poluare a aerului.

02.07.05. Poluarea sonora

Poluare sonora din zona este cea data de nivelul traficului rutier de pe str. Baba Novac.

02.07.06. Evidențierea riscurilor naturale si antropice:

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă. Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis.



Un risc de natură antropică îl reprezintă depozitarea neautorizată de deșeuri de diverse tipuri, care atrag insecte și rozătoare și prezintă un pericol de contaminare pentru sol.

În zonă nu există valori de patrimoniu și nici potențial balnear sau turistic.

Nu există disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului.

02.07.07.Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:

Nu este cazul.

02.07.08.Evidențierea potențialului balnear și turistic:

Nu este cazul.

02.08.Optiuni ale populației

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului, au fost parcurse etapele de informare și consultare a publicului aferente elaborării P.U.Z. Etapa I și Etapa II s-au desfășurat conform procedurii legale, fiind întocmite rapoartele corespunzătoare, fără a fi înregistrate obiecții sau solicitări care să impună modificări semnificative ale propunerii urbanistice.

Solicitările dezvoltatorului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

Ordin nr.119/2004 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

AVIZ SANEPID nr. 585 din 03.11.2025

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu au fost întocmite alte documentații pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

03.02. Prevederi ale PUG

Destinația stabilită prin PUG - UTR 16 subzona LMu16a, subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban cu POT admis 40%.

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG – Municipiul Arad, UTR 16, subzona LMu16a, regimul de înălțime admis este de tip P, P+1, P+2.

Înălțimea construcției este stabilită cu respectarea caracterului zonei și a înălțimii medii a clădirilor învecinate, fără a depăși cu mai mult de două niveluri înălțimea acestora, conform Art. 22 din regulamentul UTR 16.

03.03. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la strada asfaltată. Terenul este liber de construcții.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

03.04. Modernizarea circulației

Accesul în incinta studiată se va realiza din strada Ioan Flueraș, stradă urbană existentă, pe care se va asigura atât accesul auto, cât și accesul pietonal. Se va realiza un racord direct la carosabilul și trotuarele existente, în conformitate cu reglementările urbanistice și tehnice locale.



Drumul de incintă va avea o lățime de 7,00 metri, fiind prevăzut cu dublu sens de circulație și limitare de viteză pentru siguranța utilizatorilor. Drumul carosabil din incinta va fi amplasat pe latura sudică a terenului, cu direcție de rulare Sud–Nord, facilitând circulația și accesul la zona de parcaj.

În zona de acces vor fi amenajate un total de 7 locuri de parcare, cu acces direct din drumul de incintă:

- un loc dedicat persoanelor cu dizabilități, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.
- Toate parcarile sunt amplasate la 90° față de axul drumului.

Amenajările propuse respectă Hotărârea nr. 187/28.03.2024 a Consiliului Local Arad, care prevede la Art. 9 că pentru lăcașurile de cult cu arondare parohială este obligatorie asigurarea a minimum 5 locuri de parcare. Soluția propusă prin PUZ depășește acest minim, asigurând un plus de capacitate pentru evenimente sau activitate parohială extinsă.

În interiorul incintei:

- Se va amenaja o alee pietonală, delimitată de zona carosabilă, pentru a asigura accesul pietonal sigur și fluent către lăcașul de cult.
- Circulația auto se va face în regim de drum de incintă cu viteză restricționată.
- Se va urmări o separare clară între fluxurile pietonale și auto, pentru siguranță și funcționalitate.

Întreaga amenajare rutieră și pietonală este dimensionată și orientată în funcție de forma și poziția parcelei, aflată în zonă predominant rezidențială (LMu16a), și integrează în mod echilibrat funcțiunea religioasă propusă în cadrul urban existent.

Conform Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Arad, în zona parcajelor amenajate la sol pentru construcții de cult se impune plantarea unui arbore pentru fiecare 5 locuri de parcare, cu scop de umbră și valoare decorativă (RLU Arad). Astfel, pentru cele 7 locuri de parcare propuse, se vor planta minim 2 arbori. Amenajarea spațiilor verzi aferente se va realiza prin așternerea și mobilizarea pământului vegetal, urmată de însămânțare cu gazon, conform prevederilor locale.

Lucrările rutiere și pietonale proiectate se conformează prevederilor O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor și OUG 195/2002 privind circulația pe drumurile publice (art. 158, 159).

Pe durata executării lucrărilor în zona drumului public, dezvoltatorul și executantul au obligația de a respecta normele de protecția muncii și siguranța circulației, pentru prevenirea oricărui accident rutier.

Costurile tuturor lucrărilor aferente acceselor rutiere, inclusiv semnalizarea rutieră (indicatoare și marcaje) realizate pe domeniul privat, vor fi suportate de dezvoltator. Execuția acestora se va realiza exclusiv de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

03.05. Zonificarea funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

03.05.01.Principalele funcțiuni propuse ale zonei:

Prezenta documentație s-a realizat la solicitarea dezvoltatorului, având ca obiect întocmirea unei documentații de urbanism pentru realizarea unei zone cu funcțiunea principală de lăcaș de cult, cu regim de înălțime P+1E.

Zona studiată este situată pe parcela liberă de construcții, parte din UTR 16, în care regimul de înălțime admis este P, P+1, P+2, iar destinațiile din vecinătate sunt preponderent rezidențiale. Modificarea propusă reprezintă o schimbare a destinației terenului, de la rezidențial la lăcaș de cult cu arondare parohială. Accesul în incintă se va realiza din strada Ioan Flueraș, unde este prevăzut și un număr de 7 locuri de parcare, ce depășesc minimul legal de 5 locuri pentru acest tip de construcție, conform Anexei la Hotărârea nr. 187/28.03.2024, Art. 9.

Pentru zona studiată se vor amenaja următoarele:

- Acces auto și pietonal pe strada Ioan Flueraș



- Parcări amenajate
- Spații verzi amenajate cu suprafața minimă de 20% din teren
- Circulație internă și alei pietonale

03.05.02. Destinația terenurilor din zonă:

Funcțiunea principală propusă este de lăcaș de cult, ce va ocupa parcela studiată.

Terenul este liber de construcții, cu acces din strada Ioan Flueraș și parcare aferentă.

Se vor respecta toate normele de igienă, securitate și protecție în construcții.

Vor fi amenajate spații verzi reprezentând minim 20% din suprafața totală a terenului, conform prevederilor urbanistice.

03.05.03. Regimul de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E, cu înălțimea maximă de 12,50 m față de cota ± 0.00 .

Accesul auto și pietonal în incintă se va face exclusiv din strada Ioan Flueraș, unde se va realiza racordul între carosabilul propus, aleile pietonale și infrastructura existentă.

03.05.04. Alte reglementări și condiții:

Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 187/28.03.2024 privind parcările pentru lăcașuri de cult și spațiile verzi aferente.

Lucrările de amenajare vor respecta normele de protecția muncii și siguranța circulației pe durata execuției.

Costurile lucrărilor de acces rutier și semnalizare vor fi suportate de dezvoltator.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așternerea și mobilizarea pământului vegetal, urmată de însămânțarea cu gazon.

Se propune dezlipirea din parcela studiată a unei suprafețe de 8,51 mp, corespunzătoare zonei suprapuse peste aleea pietonală existentă pe strada Baba Novac, în vederea trecerii acesteia în domeniul public al Municipiului Arad și completării tramei stradale.

03.05.05. Indici urbanistici:

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 50%

C.U.T. maxim: 1,20

H max.: 12,5 m

Spațiu verde: min. 20%

Drum acces, alei și parcări

Regim de înălțime: P+1E

ZONA LĂCAȘ DE CULT – zonă destinată construcției de cult cu regim de înălțime P+1E (subzonă pentru construcții cu funcțiuni religioase sau de cult, conform regulamentului UTR16).



Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 8866,32 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zona locuire – UTR16	5169,09	58,30	4002,09	45,14
02.	Zona Instituții si servicii – Lăcaș de cult	-	-	583,52	6,58
03.	Cai de comunicații	1962,11	22,13	2287,72	25,80
04.	Spatii verzi	1735,12	19,57	1992,99	22,48
TOTAL :		8866,32	100	8866,32	100

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 1167 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zona locuire – UTR16	1167	100	-	-
02.	Zonă Instituții si servicii – Lăcaș de cult	-	-	583,53	50,0
03.	Carosabil	-	-	165,59	14,19
04.	Pietonal/ platforma gospodăreasca	-	-	63,79	5,47
05.	Parcări – dale înierbate	-	-	96,23	8,25
06.	Spatii verzi	-	-	257,87	22,09
TOTAL GENERAL		1167	100	1167	100

03.05.06 Sistematizarea verticală

Nivelmentul terenului natural variază între cota 107.28 m NMN (în zona de Vest, spre strada Baba Novac) și 107.89 m NMN (în zona de Sud, spre strada Ioan Flueraș). Sistematizarea verticală a incintei se va realiza în acord cu cotele străzilor existente, cu prioritate față de cota carosabilului de pe strada Baba Novac, care se va utiliza ca referință pentru stabilirea cotelor propuse (cota carosabil = 107.10 m NMN).

Amenajarea terenului va urmări asigurarea scurgerii apelor pluviale de la clădire către marginea parcelei, prin pante ușoare realizate către circulațiile carosabile și zonele verzi perimetrale.

03.05.07 Criterii compoziționale și funcționale

Pe amplasament se propune edificarea unui lăcaș de cult cu regim de înălțime P+1E, cu acces auto și pietonal din strada Ioan Flueraș, pe latura sudică a terenului.

Funcțiunea propusă reprezintă o schimbare de destinație a terenului față de reglementările existente în UTR16 – subzona LMu16b, care este preponderent rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2. Prin prezenta



documentație, se propune reglementarea parcelei ca zonă funcțională dedicată activităților religioase – construcții de cult cu caracter parohial, în acord cu articolul 22 al UTR16, care permite adaptarea funcțională în limitele caracterului zonei și cu respectarea normelor urbanistice.

Amenajările exterioare vor cuprinde:

- un drum de incintă cu lățime de 7,00 m, cu două benzi de circulație;
- 7 locuri de parcare amenajate la 90° pe latura estică a incintei, dintre care unul va fi rezervat persoanelor cu dizabilități, în conformitate cu cerințele locale;
- o alee pietonală cu legătură la trotuarul de pe strada Ioan Flueraș;
- zone verzi amenajate și plantate cu arbori aferenți parcajelor (1 arbore/5 locuri), conform normelor locale.

03.05.08 Regimul de aliniere

Zona edificabilă a construcției propuse (lăcașul de cult) va fi amplasată central în cadrul incintei, în retragere față de limitele de proprietate, respectând următoarele aliniamente:

- Retragere față de strada Ioan Flueraș (Sud): 0,00 m;
- Retragere față de strada Baba Novac (Vest): 0,63 m respectiv, 3,00 m față de zona rezidențială care are frontul stradal spre strada Baba Novac.
- Retragere față de limita de Est (proprietate vecină): 13,16 m;
- Retragere față de limita Nord (proprietăți rezidențiale vecine): 4,53 m respectiv, 3,00 m față de zona rezidențială care are frontul stradal spre strada Baba Novac.

Accesul auto și pietonal se face din strada Ioan Flueraș, printr-un racord propus la drumul asfaltat existent.

03.05.09 Regimul de înălțime

Regimul de înălțime propus pentru construcția lăcașului de cult este P+1E, cu o înălțime totală maximă de 12,50 m, măsurată de la cota trotuarului propus până la aticul construcției. Acest regim respectă prevederile Art. 22 din UTR16 privind armonizarea înălțimii noilor construcții cu cele învecinate, care permite diferențe de cel mult două niveluri față de clădirile adiacente.

Având în vedere că vecinătățile sunt dominate de construcții cu regim de înălțime P, P+1, lăcașul de cult P+1E se încadrează în caracterul zonei și respectă regimul specific subzonei LMu16a.

03.05.10. Plantații

Pentru incinta propusă spre reglementare – destinată construirii unui lăcaș de cult (biserică de cartier cu arondare parohială) – se vor amenaja spații verzi înierbate și zone plantate cu arbori de înălțime mică și medie, în procent de minimum 20% din suprafața totală a parcelei, în conformitate cu prevederile din HG 525/1996, Anexa 6, punctul 6.3, care specifică obligația de a asigura spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție pentru construcțiile de cult.

Se vor planta arbori în conformitate cu reglementările locale și naționale, respectând normele privind înverzirea parcajelor conform HCL Arad nr. 572/2022, după cum urmează:

- minim 1 arbore la 30 mp de spațiu verde realizat;
- 1 arbore la fiecare 5 locuri de parcare amenajate.

Zonele verzi vor avea rol decorativ și funcțional, contribuind la integrarea peisagistică a bisericii în contextul urban și la reducerea impactului microclimatic al suprafețelor construite.

03.05.11 Împrejmuire

Împrejmuirea se va realiza din materiale durabile, cu înălțimea maximă de 2,10 m, cu respectarea prevederilor Regulamentului Local de Urbanism.



03.06. Dezvoltarea echipării edilitare

Toate lucrările privind infrastructura edilitară – racorduri la utilități, amenajări ale drumurilor de acces, ale trotuarelor și ale sistemelor de colectare ape uzate – vor fi realizate din fondurile dezvoltatorului.

03.06.01. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racord la rețeaua publică de apă din zonă, gestionată de Compania de Apă Arad SA. Conectarea la rețea se va face pe baza unei cereri de branșare și va fi executată de operatori economici autorizați, în conformitate cu procedurile tehnice și normativele în vigoare. Conductele de alimentare vor fi executate din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD), pozate îngropat la o adâncime între 1 m și 1,2 m sub cota terenului amenajat.

Instalații de stingere a incendiilor cu hidranți exteriori vor fi prevăzute conform Normativului P118/2-2013, cu asigurarea unui debit minim de 5 l/s, amplasate la o distanță maximă de 150 m față de amplasament.

03.06.02. Canalizare

Canalizare menajeră: Apele uzate provenite de la funcțiunea de lăcaș de cult vor fi colectate gravitațional printr-o rețea de conducte PVC SN4 și cămine de vizitare, și vor fi descărcate în rețeaua publică de canalizare existentă în zonă.

Canalizare pluvială: Apele meteorice provenite de pe acoperișuri și platforme vor fi preluate separat de canalizarea menajeră și descărcate fie în rețeaua pluvială a străzii, fie infiltrate controlat în sol, conform prevederilor NTPA 001/2005.

03.06.03. Alimentarea cu energie electrică

Imobilul propus va fi racordat la rețeaua de distribuție publică de energie electrică. Instalațiile interioare vor fi proiectate și realizate conform normativelor în vigoare, incluzând circuite de iluminat interior și exterior, prize, împământare și protecție la trăsnet.

03.06.04. Alimentarea cu energie termică

Încălzirea se va realiza prin sisteme autonome, luându-se în calcul utilizarea de surse regenerabile precum pompe de căldură și panouri fotovoltaice, în conformitate cu tendințele de eficiență energetică și sustenabilitate.

03.06.05. Gospodărie comunală

Gestionarea deșeurilor menajere se va realiza prin amplasarea unei platforme gospodărești de colectare a deșeurilor, dedicată exclusiv imobilului propus cu funcțiunea de lăcaș de cult. Platforma va fi organizată în interiorul incintei, cu respectarea distanțelor minime față de limitele de proprietate și față de clădire, conform normelor sanitare și de protecția mediului.

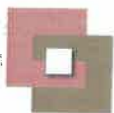
Ridicarea deșeurilor va fi efectuată de operatorul local de salubritate direct de la limita de proprietate, în zona stradală, fără acces în incintă. Platforma va funcționa ca spațiu de colectare temporară, iar pubelele vor fi scoase la stradă în zilele de colectare, fără a perturba circulația pietonală sau accesul auto principal

03.07. Protecția mediului

Conform reglementărilor în vigoare, funcțiunea propusă – construcție de cult – nu generează emisii **poluante**, zgomot sau vibrații de natură să afecteze ecosistemul urban.

Se vor respecta toate normele de protecție a mediului:

- Spațiile verzi de minimum 20% vor fi realizate cu gazon, arbuști ornamentali și arbori de talie medie;



- Nu sunt identificate riscuri naturale (alunecări, inundații, poluare);
- Colectarea apelor uzate și meteorice se va face prin sistem separat.

03.07.01. Protecția apei:

Nu se estimează surse de poluare a apelor. Apele menajere se vor evacua în canalizarea menajera.

03.07.02. Protecția solului și a subsolului:

Nu se estimează surse de poluare a solului, în zonă nu se desfășoară activități astfel încât să se producă gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului.

03.07.03. Protecția aerului:

Nu se estimează surse de poluare a aerului aferente funcțiunii propuse.

03.07.04. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Nu se estimează surse peste limita admisă a zgomotului sau vibrațiilor generate de funcțiunea propusă.

03.07.05. Prevenirea producerii riscurilor naturale:

După identificarea principalelor probleme rezultate din analiza situației existente referitoare la riscurile naturale se vor urmări măsurile de prevenire ce pot fi luate.

03.07.06. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

I. Cutremure de pământ:

a) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT - procent de ocupare a terenurilor), regim de înălțime.

Conform Normativului P100-1/2013, zona studiată se află pe harta de macro zonare seismică a țării, în zona seismică având $ag=0,20g$, perioada de colț $T_c=0,7$ sec. Județul Arad se află în zona a D, E și F a cutremurelor bănățene de tip intraplacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011 și a normelor metodologice expuse în cadrul conținut al legii 575/2001). Cutremurele de pământ, localizate în zona Banat, sunt considerate a doua ca importanță după cea vrânceană, datorită faliilor existente în interiorul plăcilor tectonice.

Conform valorilor de mai sus, ținând seama de valoarea cea mai ridicată a intensității seismice la nivelul teritoriului național este 9 și valoarea cea mai ridicată a coeficientului seismic este 0,32 în PATJ Arad se concluzionează că teritoriul nu aparține unei zone cu probleme deosebite din punct de vedere al expunerii construcțiilor la riscul seismic. Aradul fiind în zona seismică MKS 7, se încadrează între unitățile administrativ teritoriale în care se impune inițierea de măsuri specifice în caz de urgență.

Amplasarea construcției propuse în acest proiect va respecta Normativul P100, astfel construcția se va conforma în raport cu gradul de seismicitate.

POT (procent de ocupare a terenurilor) admis nu va depăși 50% și CUT maxim 1.2

Regim maxim de înălțime P+1E;

03.07.07. Epurarea pre-epurarea apelor uzate

Apele menajere uzate se vor deversa în rețea de canalizare menajera;

03.08. Obiective de utilitate publică

Având în vedere poziționarea parcelei într-o zonă deja urbanizată, nu sunt necesare intervenții asupra infrastructurii publice majore. Se va realiza un acces carosabil și pietonal, racordat din drumul public existent.

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publică

- Amenajare acces rutier și pietonal;
- Racordare la rețelele publice (apă, canalizare, electricitate);



- Realizarea platformei pentru colectarea deșeurilor;
- Plantarea de arbori pentru integrare peisagistică și protecție climatică.

03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Terenul este în domeniul privat al Municipiului Arad și este situat în intravilan, în subzona LMu16a. Toate amenajările vor fi executate din fondurile dezvoltatorului, inclusiv accesul, trotuarele, plantațiile și racordurile la utilități.

03.08.03. Circulația terenurilor

Funcțiunea propusă – lăcaș de cult cu anexe administrative și sociale – se încadrează în prevederile din PUZ aprobat pentru zona LMu16a, fiind compatibilă cu destinația terenurilor învecinate (locuințe individuale, dotări de cartier).

Se propune dezlipirea din imobilul reglementat prin PUZ a unei suprafețe de 8,51 mp, afectata de suprapunerea cu aleea pietonala aferenta străzii Baba Novac, urmata de cedarea acesteia către domeniul public al Municipiului Arad, în vederea asigurării continuității și funcționalității tramei stradale. Nu sunt necesare alte operațiuni de parcelare.

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Înscrierea amenajării dezvoltării urbanistice propuse în PUG

Amplasamentul studiat se încadrează în intravilanul municipiului Arad, în zonă cu funcțiune predominant rezidențială, conform reglementărilor PUG aprobate. Întrucât, pentru edificarea obiectivului propus — lăcaș de cult cu anexe specifice funcționale — este necesară reglementarea urbanistică detaliată, prezentul Plan Urbanistic Zonal este oportun și justificat.

PUZ-ul urmărește introducerea unei funcțiuni de utilitate publică și comunitară, integrabilă urbanistic și funcțional în țesutul existent și în acord cu specificul social al zonei. Prin documentația propusă se respectă condițiile de compatibilitate funcțională, regim de înălțime și retrageri, accesibilitate, echipare edilitară și relaționare cu vecinătățile.

04.02. Categorii principale de intervenție care susțin materializarea proiectului:

- asigurarea accesului carosabil și pietonal dinspre strada Ioan Flueraș;
 - asigurarea utilităților tehnico-edilitare existente în zonă (apă, canal, energie electrică);
 - amenajarea unei platforme gospodărești pentru colectarea deșeurilor, cu evacuare din zona stradală;
 - organizarea incintei într-un mod funcțional, cu respectarea normelor urbanistice și a distanțelor legale față de limitele de proprietate și clădiri existente;
 - încadrarea funcțiunii propuse în caracterul general al zonei și completarea acesteia cu o funcțiune comunitară ce răspunde unei nevoi sociale reale — integrarea comunității penticostale rome și prevenirea excluziunii sociale.
 - dezlipirea unei suprafețe de 8,51 mp din parcela studiată și cedarea acesteia către domeniul public al Municipiului Arad, în vederea completării tramei pietonale aferente străzii Baba Novac.
- Intervenția propusă nu afectează negativ vecinătățile, nu suprasolicită infrastructura existentă și nu generează conflicte funcționale, ci contribuie la îmbunătățirea imaginii urbane locale și oferă un pol de coeziune socială și spirituală.



04.03. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că acest PUZ reflectă fidel caracterul actual și potențialul zonei, propunând o funcțiune compatibilă, necesară și echilibrată, într-un cadru reglementat corespunzător.

Documentația oferă soluții coerente din punct de vedere urbanistic și tehnic, respectă cadrul legal în vigoare și susține o dezvoltare durabilă și responsabilă, cu impact social pozitiv.

Se recomandă:

- aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Arad;
- realizarea în regim prioritar a lucrărilor de racord la utilități și amenajare a incintei, conform avizelor și reglementărilor obținute;
- respectarea etapizării lucrărilor și a reglementărilor din regulamentul local aferent PUZ-ului.

întocmit,
arh. Dorin Crainic



șef proiect,
arh. Dorin CRAINIC





STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731.836 131

REGULAMENT DE URBANISM
BISERICA PENTECOSTALA EBEN-EZER
P.U.Z. proiect nr. :71/2024

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru conținut GM 010 / 2000



ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

- 01. Rolul Regulamentului local de urbanism
- 02. Baza legala a elaborării
- 03. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

- 04. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- 05. Reguli cu privire la siguranțe construcțiilor și la apărarea interesului public
- 06. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- 07. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 08. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- 09. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

III. Zonificarea funcțională

- 11. Unități și subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. Unități teritoriale de referință

Regulament local de urbanism – U.T.R propus



REGULAMENT DE URBANISM

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

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată.

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. " CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, ÎMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJĂRI PLATFORME, CIRCULAȚII INTERIOARE ȘI STAȚIONARE, AMENAJĂRI TEHNICO-EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER".

I. DISPOZIȚII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care sta la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de **1167 mp**, identificată în prezent conform C.F.nr. 364147 Arad, situat în teritoriul intravilan Jud. Arad în zona de vest.

Se dorește realizarea unei zone pentru LACAS DE CULT.

Art.2 – Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat pe baza următoarelor legi:

- HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată)
- Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Legea fondului funciar(18/1991, republicată)



- Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicata)
- Codul Civil
- Legea 10/1995
- Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului național – Secțiunea II – Apa;
- Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului național – Secțiunea IV – Rețeaua de Localități, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc natural;
- HCLM 187/2024 privind aprobarea regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;
- HCLM nr. 572/26.10.2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adaugă la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun. Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul orașului Arad.

Art.03 – Domeniu de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul mun. Arad.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accesuri, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – lăcaș de cult.
- **Zona studiată** are suprafața de 8.866,32 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:
 - un racord carosabil la strada Ioan Flueraș
 - branșamente / racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială și energie electrică, existente la 2 străzi adiacente lotului, de-a lungul drumului public; nu se va realiza racordarea la rețeaua de gaz.
 - **Zona propusă** spre reglementare este compusă dintr-o parcelă cu folosința teren curs construcții intravilan (terenul cu CF 364147) în suprafață de **1.167 mp.** Incinta propusă spre reglementare are lățimea la frontul de la strada Ioan Flueraș (Sud) de 43,68 m, lățimea la frontul stradal str. Baba Novac (Vest) de 16,84 m.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incinta studiată, din terenuri aflate în zona LM (subzona LMu16a, subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban) în funcțiuni propuse de: **LĂCAȘ DE CULT.**

Funcțiunea principală solicitată de dezvoltator este **LĂCAȘ DE CULT.**

Funcțiunile complementare sunt: drum de incintă și parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Destinația și folosința terenului se schimbă din terenuri CURȚI CONSTRUCȚII în zona INSTITUȚII ȘI SERVICII: Lăcaș de cult.



II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

Art. 04 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Art.05 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 1653 din 16 octombrie 2024**, eliberat de Primăria municipiului Arad;

Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul Studiului de Oportunitate cu nr. 28 din 09.07.2025.

05.1 - Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

05.2 - Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

05.3- Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice. Asigurarea echipării tehnico-edilitare

- **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executării construcțiilor în zona se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 50%

C.U.T. maxim: 1,20

H max.: 12,5 m

Spațiu verde: min. 20%

Drum acces, alei și parcuri

Regim de înălțime: P+1E

ZONA LĂCAȘ DE CULT – zonă destinată construcției de cult cu regim de înălțime P+1E (subzonă pentru construcții cu funcțiuni religioase sau de cult, conform regulamentului UTR16).

- **Utilizări interzise:**

Construcțiile în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă canalizată și a căilor de comunicație.

Construcții în zonele verzi prevăzute prin acest P.U.Z.

Unități industriale și depozite.



05.4 - Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor pentru obiectivul propus – lăcaș de cult și amenajările conexe – se va realiza cu respectarea prevederilor legale în vigoare și în corelare cu asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare.

Lucrările de echipare edilitară aferente obiectivului vor fi realizate de dezvoltator, pe cheltuiala proprie sau în parteneriat cu operatorii de utilități/autoritatea locală, conform contractelor încheiate în acest scop. Racordarea la rețelele existente se va face numai dacă acestea au capacitate disponibilă și respectă normativele tehnice. În caz contrar, va fi necesară extinderea sau modernizarea acestora înainte de punerea în funcțiune a construcției.

Utilizări permise

- Construcții și amenajări ce se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate suficientă;
- Construcții pentru care există surse de finanțare asigurate (dezvoltator, autoritate locală sau alte surse legale) pentru extinderea/reabilitarea rețelilor tehnico-edilitare necesare.

Utilizări permise cu condiții

- Execuția construcției este permisă doar după stabilirea, prin contract, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente și asigurarea racordării la toate utilitățile necesare funcționării: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale (dacă este cazul), telecomunicații.

Utilizări interzise

- Realizarea oricărei construcții care presupune lucrări de echipare edilitară ale căror costuri nu pot fi asigurate de niciunul dintre factorii implicați;
- Realizarea de construcții fără a exista garanția racordării la rețelele publice sau private de utilități, în condițiile normativelor în vigoare.

Autorizarea executării construcției se va face numai dacă terenul este construibil și există condiții reale de asigurare a echipării edilitare necesare, înainte de darea în folosință a obiectivului.

05.5 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

Destinația stabilită prin PUG - UTR 16 – Lmu16a subzona preponderent rezidențială cu clădiri de tip urban;

Folosința actuală a terenului : curți construcții, domeniu privat al Municipiului Arad, intravilan;

05.6 - Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezentul regulament de urbanism.

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 50,00%

C.U.T. maxim: 1,20

ZONA LĂCAȘ DE CULT – zonă destinată construcției de cult cu regim de înălțime P+1E (subzonă pentru construcții cu funcțiuni religioase sau de cult, conform regulamentului UTR16).



05.7 - Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Accesul la terenul studiat se va realiza din strada Ioan Flueraș. Carosabilul din incinta care va fi racordat la strada Ioan Flueraș va fi cu dublu sens și cu o lățime de 7,00 m.

Art. 06. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

06.1 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform regulamentului general de urbanism HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr.3, pct.3.10.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)

06.2 - Amplasarea față de drumuri publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiunea de lăcaș de cult, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri, ori alte instalații, ori construcții de acest gen.

Deservirea rutieră a obiectelor proiectate urmează a se asigura din strada Ioan Flueraș și cu un racord cu drumul din incinta.

Amenajarea accesurilor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice strada Ioan Flueraș. Se va realiza o structură rutieră cu îmbrăcăminte asfaltică, având o lățime a carosabilului de 7,00 m în interiorul incintei, care va asigura accesul rutier către parcurile amenajate.

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru accesul de pe drumul de incintă către parcurile lăcașului de cult se va realiza prin marcaje orizontale și amplasarea de indicatoare de circulație, conform SR 1848-1/2011 și SR 1848-7/2015.



Prioritatea circulației va fi acordată traficului de pe strada Ioan Flueraș, drumul de incintă având caracter secundar și deservind exclusiv accesul auto spre parcurile amenajate în incinta ansamblului.

- în interiorul incintei se vor amenaja platforme de parcare autoturisme.

- **Utilizări permise**

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

- **Utilizări admise cu condiții**

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea accesurilor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesul carosabil și pietonal la aceasta construcție vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

06.3 - Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potențial navigabile

Nu este cazul.

06.4 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Națională a Cailor Ferate Romane"

Nu este cazul.

06.5 - Amplasarea fata de aeroporturi

Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Autorității Aeronautice Civile Romane.

Nu este cazul.

06.6 - Retrageri fata de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

06.7 - Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul stradal pentru construcția propusă – lăcaș de cult:

Zona edificabilă a construcției propuse (lăcașul de cult) va fi amplasată central în cadrul incintei, în retragere față de limitele de proprietate, respectând următoarele aliniamente:

- Retrageri față de strada Ioan Flueraș (Sud): 0,00 m;
- Retrageri față de strada Baba Novac (Vest): 0,63 m respectiv, 3,00 m fata de zona rezidențială care are frontul stradal spre strada Baba Novac;
- Retrageri față de limita de Est (proprietate vecină): 13,16 m;



- Retrageri față de limita Nord (proprietăți rezidențiale vecine): 4,53 m respectiv, 3,00 m fata de zona rezidențială care are frontul stradal spre strada Baba Novac.

Fațada principală orientată spre Sud este amplasată la limita de proprietate cu strada Ioan Flueraș. Pe latura Nord-Estică, alipite la limita de proprietate, se amplasează locurile de parcare (adâncime 5,00 m), dintre care primul loc, situat spre colțul Sud/Sud-Est, este destinat persoanelor cu dizabilități. Accesul auto se realizează din strada Ioan Flueraș pe drumul de incintă cu lățimea de 7,00 m, de-a lungul căruia se dezvoltă parcarile. O alee pietonală cu lățimea de 1,00 m leagă parcarile de intrarea în clădire. Spațiile verzi sunt dispuse în principal pe latura Nord/Nord-Vestică. Nu se prevăd construcții anexe.

O suprafață de 8,51 mp din terenul reglementat prin prezentul PUZ, corespunzătoare zonei suprapuse peste aleea pietonală aferentă străzii Baba Novac, este propusă spre dezlipire și cedare către domeniul public al Municipiului Arad, în vederea completării tramei pietonale.

06.8 - Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă următoarele condiții referitoare la amplasamentul în interiorul parcelei:

Zona edificabilă pentru lăcașul de cult are o suprafață de 583,52 mp, reprezentând aproximativ 50% din suprafața totală a parcelei de 1.167 mp. Clădirea propusă are o înălțime maximă de 12,50 m și se va amplasa în conformitate cu limitele reale ale parcelei și retragerile existente.

Se vor respecta următoarele retrageri față de limitele de proprietate, conform planului de situație și avizatorilor:

- Nord: 4,53 m respectiv, 3,00 m (fata de zona rezidențială care are frontul stradal spre strada Baba Novac).
- Vest: 0,63 m respectiv, 3,00 m (fata de zona rezidențială care are frontul stradal spre strada Baba Novac).
- Sud: 0,00 m (alinieri la limita de proprietate cu strada Ioan Flueraș);
- Est: 13,16 m

Accesul se realizează de pe strada Ioan Flueraș, iar în incintă circulația auto și pietonală va asigura accesul facil atât la parcarile aferente (7 locuri, inclusiv un loc pentru persoane cu dizabilități), cât și la intrarea principală în lăcașul de cult.

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- Accesul facil al mijloacelor și forțelor de intervenție, fără obstacole;
- Respectarea condițiilor privind amplasarea și retragerile minime impuse de avizatori, fără restricții speciale în acest caz.

În interiorul parcelei nu sunt prevăzute alte construcții anexe, zona fiind destinată exclusiv edificiului lăcașului de cult și spațiilor adiacente de parcare și circulație

06.9- Amplasarea fata de monumentele istorice – zona de protecție

Amplasamentul studiat, situat în intravilanul municipiului Arad, nu este situat în vecinătatea niciunui monument istoric, cel mai apropiat monument istoric este Biserica de lemn „Cuvioasa Parascheva” cod AR-II-m-B-00482, Str. Andrenyi Karoly 2-4, (în incinta Spitalului clinic județean de urgență), conf. LMI actualizat în 2015 prin OMC 2828/2015, instituită în conformitate cu Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice. Distanța dintre parcela studiată și Biserica este mai mare de 1 km.

LEGE nr.422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice

TITLUL VII



Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 59. - Până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric potrivit art. 8 se consideră **zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane, 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric..**

Art.07 Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

07.1 - Accesuri carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice prin servitute, conform parcelarii. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Rezolvarea accesului carosabil pentru lăcașul de cult se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

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

Vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul loturilor propuse;

- **Utilizări permise**

Construcțiile ale căror accesuri carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului.

- **Utilizări admise cu condiții**

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accesuri ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

- **Utilizări interzise**

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesurile carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

07.2 - Accesuri pietonale

Autorizația executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, accesuri pietonale includ căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se vor respecta, în toate situațiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

Art.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara

08.1 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, de gaz și de energie electrică.

Beneficiarul sau dezvoltatorul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua de canalizare centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.



08.2 - Realizarea de rețele edilitare

Lucrările de realizare ale rețelilor edilitare, de racordare și de branșare ale rețelei edilitare publice se suportă în întregime de către dezvoltator sau de beneficiar.

Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public local.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de către dezvoltator sau beneficiarul interesat.

Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelilor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

08.3 - Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

Rețelele edilitare fac parte, alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate în **serviciul public**. Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă, **domeniului public**, iar construirea și întreținerea rețelilor și instalațiilor edilitare publice constituie **lucrări de utilitate publică**. **Instalațiile și rețelele publice sunt, după caz, în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.**

Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze, telecomunicații, fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, indiferent de modul de finanțare.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă, canalizare, gaze, termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de către dezvoltator sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

Art.09 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

09.1 – Parcelarea

Nu se prevede parcelarea ulterioară a terenului, parcela studiată, fiind destinată exclusiv edificării lăcașului de cult și rămânând o unitate funcțională unică.

- Terenul va rămâne neparcelat, fiind atribuit integral funcțiunii propuse, conform prezentului PUZ.
- Nu se impune formarea unor loturi secundare, întrucât nu sunt prevăzute construcții complementare independente.
- Coeficienții urbanistici se raportează la întreaga suprafață a parcelei, iar autorizarea executării construcției se va face în baza acestei unități de proprietate.

09.2 - Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E, 12,50 m.

09.3 - Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu distonează cu aspectul general al zonei.

Se vor folosi :

- materiale de construcții durabile;
- finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
- culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.



Art.10 - Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si împrejurimi

10.1 - Parcaje

Autorizarea executării construcției de cult se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în **afara domeniului public**, pe terenul aferent obiectivului propus.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire, de către autoritatea publică locală competentă, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, **conform HCLM nr. 187/28.03.2024 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.**

Pentru construcțiile de cult se vor respecta următoarele cerințe minime (**Art. 9, alin. (2)** din HCLM 187/2024):

- **Biserici fără arondare parohială** – 1 loc de parcare la 20 de locuri;
- **Biserici parohiale** – minim 5 locuri de parcare;
- **Alte funcțiuni de cult** – numărul locurilor de parcare va fi stabilit în funcție de specificul obiectivului, dar nu mai puțin de 5 locuri.

Art. 9

(1) Construcțiile de cult cărora li se aplică prezentul regulament sunt:

a) Lăcașe de cult - Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

(2) Pentru construcțiile menționate la alin. (1) se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Biserici - 1 loc de parcare la 20 de locuri, **pentru biserici fără arondare parohială. Pentru bisericile parohiale se va avea în vedere un minim de 5 locuri de parcare.**

În cazul prezentului obiectiv – lăcaș de cult parohial – sunt prevăzute **7 locuri de parcare** în incintă, situate pe latura Nord-Estică a parcelei, cu adâncimea de 5,00 m și lățimea de 2,50 m/loc, din care primul loc, amplasat pe latura Sud/Sud-Est, este destinat persoanelor cu dizabilități. Accesul este asigurat din carosabilul interior de 7,00 m lățime, prevăzut cu alee pietonală de 1,00 m care conectează zona parcajelor cu accesul în clădire.

Numărul locurilor de parcare asigurate depășește cerința minimă prevăzută de legislația locală, acestea fiind destinate exclusiv utilizării de către personalul și enoriașii construcției, fără utilizarea domeniului public.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

Pentru asigurarea circulației pietonale conform OUG 195/2002 (Regulamentul codului rutier articolul 158,159):

Lucrările proiectate respectă prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație. Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, care vor fi executate pe domeniul privat, va fi suportat de către dezvoltator, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.



10.2 - Spatii verzi si plantate

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

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi publice cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică /medie într-un procent de minim pentru: 20% Lăcaș de cult, conform Hotărârii 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.

10.3 - Împrejmuiri

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă de 2,10 m, de preferință din gard metalic sau din alte materiale durabile, rezistente la intemperii și cu întreținere redusă.

La frontul stradal, pe fațada unde este amplasat accesul principal în lăcașul de cult, împrejmuirea va fi realizată sub formă de gard semi-opac, care să permită vizibilitatea parțială spre incintă și integrarea estetică în peisajul urban. În zona din spatele terenului, la limitele de proprietate adiacente locuințelor individuale și terenurilor învecinate, împrejmuirea se va realiza sub formă de gard opac complet, asigurând protecția vizuală, intimitatea și delimitarea clară a proprietății.

Materialele folosite pentru gardurile opace vor fi din zidărie, panouri opace prefabricate sau alte soluții echivalente din punct de vedere tehnic și estetic, cu finisaje adecvate contextului arhitectural al zonei.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Unitatea principală are destinația - lăcaș de cult

SUBZONĂ:

ISP_I – Subzonă pentru instituții și servicii publice și de interes public, în clădiri dedicate, situate izolat în zone cu alt caracter și în afara zonelor centrale.

Subunități:

ZONA FUNCTIONALA

ISP_I SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII
PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI
DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT
CARACTER SI IN AFARA

SUBUNITATI:

ISP_I SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII
PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI
DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT
CARACTER SI IN AFARA ZONELOR CENTRALE

Cc - CAROSABIL

P - PARCARI IN INCINTA

SP - SPATII VERZI

T.E. – CULOAR TEHNICO-EDILITAR

P.G. - PLATFORMA (GOSPODARESCA) PENTRU
COLECTAREA DESEURILOR MENAJERE

1. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat



- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

2. Utilizări funcționale

2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiuni propuse: lăcaș de cult – instituție și serviciu public de interes general, cu activități religioase, educative, administrative și sociale specifice cultului.

2.2. Funcțiuni complementare, utilizări permise

- spații administrative și sociale aferente lăcașului de cult;
- platformă gospodărească pentru colectarea deșeurilor;
- drumuri și accese auto/pietonale în incintă;
- parcaje aferente funcțiunii;
- amenajare și întreținere spații verzi;
- sistematizarea verticală a terenului.

2.3. Utilizări permise cu condiții

- spații pentru activități sociale, culturale sau educative legate de funcțiunea principală;
- spații destinate activităților caritabile și de asistență socială;
- locuință de serviciu pentru personalul clerical și auxiliar;
- activități de întrunire comunitară cu caracter ocazional (în conformitate cu legislația în vigoare privind ordinea publică și protecția mediului).

2.4. Utilizări interzise

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică;
- construcții pentru comerț cu amănuntul de tip supermarket, mall sau alte unități comerciale care nu au legătură cu funcțiunea principală;
- activități generatoare de noxe, fum, mirosuri neadecvate sau zgomot peste limitele admise;
- spații de depozitare deșeuri periculoase sau toxice.

2.5. Interdicții temporare

- Nu este cazul.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele. Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în zona studiată:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. sunt propuse subzonificări.

Destinație stabilită prin PUG – Instituții și servicii publice și de interes public în clădiri dedicate, situate izolat în zone cu alt caracter și în afara zonelor centrale (ISP_I) cu POT admis 50%. Regimul de înălțime conform PUG este descris doar pentru zona predominantă existentă în UTR 16 adică pentru subzona LMu16a subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.



Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 8866,32 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zona locuire – UTR16	5169,09	58,30	4002,09	45,14
02.	Zona Instituții si servicii – Lăcaș de cult	-	-	583,52	6,58
03.	Cai de comunicații	1962,11	22,13	2287,72	25,80
04.	Spatii verzi	1735,12	19,57	1992,99	22,48
TOTAL :		8866,32	100	8866,32	100

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 1167 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zona locuire – UTR16	1167	100	-	-
02.	Zonă Instituții si servicii – Lăcaș de cult	-	-	583,53	50,0
03.	Carosabil	-	-	165,59	14,19
04.	Pietonal/ platforma gospodărească	-	-	63,79	5,47
05.	Parcări – dale înierbate	-	-	96,23	8,25
06.	Spatii verzi	-	-	257,87	22,09
TOTAL GENERAL		1167	100	1167	100

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 50%

C.U.T. maxim: 1.20

H max.: 12,5 m

Spațiu verde: min. 20%

Drum acces, alei si parcări

Regim de înălțime: P+1E

ZONA LĂCAȘ DE CULT – zonă destinată construcției de cult cu regim de înălțime P+1E (subzonă pentru construcții cu funcțiuni religioase sau de cult, conform regulamentului UTR16)



REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: **lăcaș de cult.**
- funcțiuni admise: spații administrative și sociale aferente lăcașului de cult (birou pastoral, Sali pentru grupe de copii, spații pentru activități comunitare), platforme carosabile/parcaje și drumuri de acces, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească pentru colectarea deșeurilor, zone verzi și plantații ornamentale.

Funcțiuni permise cu condiții:

- spații pentru activități social-filantropice, educaționale și culturale cu caracter necomercial (bibliotecă, sală de cateheză, spațiu pentru tineret, activități educative ocazionale);
- spații administrative pentru organizarea activităților cultului;

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică;
- activități comerciale cu caracter permanent nelegate de activitatea cultului;
- spații de alimentație publică tip restaurant/bar;
- activități care prin specificul lor generează zgomot, noxe, miros neadecvat sau poluare.

Regim de înălțime:

Lăcaș de cult - Regimul de înălțime maxim propus este P+1E, 12.50 m

Zona edificabilă pentru construcția propusă, lăcaș de cult, se amplasează pe terenul studiat respectând următoarele retrageri față de limitele proprietății și față de rețeaua stradală, asigurând integrarea urbană și accesibilitatea necesară funcțiunii.

- Pe latura Sud (fațada principală de acces, cu lungimea de 30,13 m), clădirea se amplasează la limita proprietății, cu retragere 0,00 m, asigurând accesul pietonal principal către lăcaș.
- Pe latura Vest (fațada secundară, 13,91 m lungime), retragerea față de limita de proprietate este de 0,63 m, respectiv 3,00 m;
- Pe latura Nord se asigură o retragere de 3,00 m față de limita de proprietate a zonei rezidențiale care are frontul stradal spre strada Baba Novac, respectiv o retragere de 4,53 m față de limita de proprietate învecinată.
- Pe latura Nord, spațiile verzi înierbate ocupă o zonă cu retragere de minim 2,25 m față de limita proprietății.
- Pe latura Est zona edificabilă are o retragere de 13,16 m față de limita de proprietate, zona parcarilor este alipită de limita de proprietate (7 locuri, inclusiv un loc pentru persoane cu dizabilități), iar carosabilul intern are lățimea de 7,00 m. Accesul pietonal către clădire din această zonă este asigurat printr-o alee de 1,00 m lățime.
- Pe latura Sud, cu deschidere către strada Ioan Flueraș, construcția este alipită de limita proprietății.

Observații:

- Clădirea este singulară, fără corpuri anexe, iar spațiile verzi sunt concentrate pe laturile Nord și Nord-Vest ale terenului.
- Accesul auto și pietonal se realizează conform configurației descrise, asigurând funcționalitatea și confortul utilizatorilor



Parcarea autovehiculelor

- Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei conform propunerilor din prezentul PUZ. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.
- Pentru funcțiunea de lăcaș de cult, numărul locurilor de parcare se stabilește conform prevederilor HCLM nr. 187/2024 și normativelor în vigoare privind asigurarea parcajelor aferente dotărilor publice cu caracter religios.
- În cadrul incintei sunt prevăzute 7 locuri de parcare, dintre care unul este rezervat pentru persoanele cu dizabilități, amplasat în imediata apropiere a accesului principal.
- Locurile de parcare sunt dispuse pe latura nord-estică a parcelei, având adâncimea de 5,00 m, cu acces direct din drumul carosabil de incintă cu lățimea de 7,00 m.
- Numărul locurilor de parcare se va verifica și, dacă este cazul, se va recalcula conform legislației în vigoare și avizatorilor competenți la faza de Autorizație de construire.

Plantații

În conformitate cu HCLM nr. 572/26.10.2022, privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad:

Pentru incinta propusă spre reglementare — destinată lăcașului de cult — au fost prevăzute spații verzi amenajate cu gazon și câteva plante ornamentale, iar zona parcarilor este dotată cu arbori de dimensiuni mici.

- Spațiile verzi amenajate ocupă un procent de minim 20% din suprafața parcelei, conform reglementărilor locale aplicabile funcțiunii de cult (anexă la HCLM nr. 572/2022)
- Arborii propuși în parcaje respectă regula: 1 arbore la fiecare 5 locuri de parcare, pentru asigurarea umbririi și a valorii ornamentale.
- În incintă s-au propus 2 arbori de talie mică/medie, plantați pe latura Nord-Estică, aliniați cu locurile de parcare (7 locuri de parcare, inclusiv unul destinat persoanelor cu dizabilități), conform normei locale.
- În zona verde adiacentă clădirii, situată pe latura Nord/Nord-Vestică, vor fi amplasate tufe ornamentale și arbuști de talie mică, contribuind la integrarea peisagistică a obiectivului.

Nu se prevăd plantații verticale sau copaci de mari dimensiuni, ținând cont de natura funcțiunii și de proporțiile incintei. Amenajările vegetale sunt proiectate cu scop decorativ și de confort microclimatic.

INDICI URBANISTICI PROPUȘI Z1:

P.O.T. maxim: 50,00%

C.U.T. maxim: 1.20

H max.: 12,50 m

Spațiu verde: min. 20% în interiorul parcelei

Drum acces, alei și parcuri

Regim de înălțime: P+1E

ZONA LĂCAȘ DE CULT – zonă destinată construcției de cult cu regim de înălțime P+1E (subzonă pentru construcții cu funcțiuni religioase sau de cult, conform regulamentului UTR16).



V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criterii de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și principalele căi de comunicație.

VI. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit,
arh. Dorin CRAINIC



Sef de proiect,
arh. Dorin CRAINIC





STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

PLAN DE ACTIUNE
BISERICA PENTICOSTALA EBEN EZER
P.U.Z. proiect nr. :71/2024

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROPUSE PRIN P.U.Z.

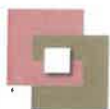


ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



01. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumire lucrare ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. aferent pentru CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, ÎMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJĂRI PLATFORME, CIRCULAȚII INTERIOARE ȘI STAȚIONARE, AMENAJĂRI TEHNICO-EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER

Amplasament	Jud. Arad, municipiul Arad, Str. Ioan Flueraș, nr. 62, CF Nr. Cad 364147
Dezvoltator	BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	71/2024

02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.: iunie 2026-2029

Odata cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal de catre Consiliul Local al municipiului Arad, se va trece la urmatoarea etapa:

- a. **Obtinerea Certificat de Urbanism** pentru faza DTAC/PT pentru urmatoarele categorii de lucrari necesare:

- **Certificat Urbanism construire**

- **iunie 2026**

- b. **Inceperea lucrarilor de construire** conform Autorizatiei de Construire pentru retelele edilitare si sapaturi pentru drumuri si accesuri, pentru cladirile propuse – **ianuarie 2027**

- Inceperea lucrarilor de construire conform Autorizatiei de Construire
- Urmărirea executiei in timpul lucrarilor
- Finalizarea lucrarilor prin proces verbal de receptie la finalizarea lucrari.

- c. **Receptie retele edilitare (apa-canal si energie electrica) ianuarie 2029**

- d. **Receptie drumuri acces ianuarie 2029**

- e. **Receptia constructiilor – din ianuarie 2029**

- Inscrierea constructiilor in cartea funciara.

- f. **CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTITIEI :**

Toate categoriile de costuri necesare realizarii investitiei vor fi programate, executate si suportate financiar prin grija si pe cheltuiala dezvoltatorului.



STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

PLAN DE ACTIUNE
BISERICA PENTICOSTALA EBEN EZER
P.U.Z. proiect nr. :71/2024

Intocmit,
arh. Crainic Dorin



Dezvoltator :

BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER

Sef proiect,
arh. Crainic Dorin



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STUDIU DE INSORIRE

faza P.U.Z.

Denumire lucrare	Întocmire PUZ și RLU:-, Construire LACAS de CULT, IMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME CIRCULATII INTERIOARE, și STATIONARE, AMENAJARI TEHNICO EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE de SIGNALISTICA, ORGANIZARE DE SANTIER, pe terenul înscris în CF 364147 ARAD, situat pe str. I. Flueraș, nr. 62 – corespunzător Avizului de Oportunitate.
Amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, str. Ioan Flueraș, nr. 62, C.F. nr. 364147 Arad
Dezvoltator	BISERICA PENTICOSTALA 'EBEN EZER'
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	71/2024

Prezenta documentatie este un studiu de insorire pentru "Întocmire PUZ și RLU: Construire LACAS de CULT, IMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME CIRCULATII INTERIOARE, și STATIONARE, AMENAJARI TEHNICO EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE de SIGNALISTICA, ORGANIZARE DE SANTIER, pe terenul înscris în CF 364147 ARAD, situat pe str. I. Flueraș, nr. 62 – corespunzător Avizului de Oportunitate", obiectivul conformându-se art. 3 din Ordinul MS 119/2014 pentru aprobarea *Normelor de igiena și sanatate publica privind mediul de viață al populației*, alin. 2 – În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor învecinate este mai mic sau cel puțin egal cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiul de insorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. 1.

Obiectivul urmărit a fost acela de a verifica dacă se respectă alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119/2014, și anume: „Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate”.

Studiul are la bază date preluate din STAS 6648/1-82.

Studiul s-a făcut pentru o înălțime a construcției propuse, față de cota 0.00, de 12.50 m înălțime maximă. Dat fiind poziția construcției propuse față de clădirile învecinate existente, pe latura nordică la 3.00 m, respectiv 24,06 m, pe latura estică la 20.52 m, pe latura vestică la 3.00 m, pe latura sudică la 13.48 m, nu se pune problema umbririi acestora față de durată minimă de însorire.

S-a studiat astfel poziția umbrelor purtate de construcțiile existente arătate mai sus față de clădirea propusă la solstițiul de iarnă și s-au întocmit diagramele de însorire pentru fațadele acestei construcții. De asemenea, trebuie precizat faptul că încăperile construcției propuse au o orientare V și E. Situația cea mai defavorabilă de însorire este la solstițiul de iarnă (22 decembrie).

Pentru început s-au determinat unghiurile de înălțime solară și azimuturile solare la diverse ore din ziua solstițiului de iarnă (ziua cea mai defavorabilă) pe baza:

- declinației solare de la data de 22 decembrie (preluată din tabelul 9 din STAS-ul specificat mai sus)
- 23,5° latitudinii geografice preluată de pe hartă pentru municipiul Arad = 46,35°



- pe baza acestor unghiuri s-a prezentat grafic umbra purtata pe plan orizontal a constructiilor existente din zona pe constructia propusa.

SOLSTITIU DE IARNA 21 DECEMBRIE

RASARIT 8:08 am

APUS 16:38 pm

Studiul s-a efectuat între orele 8:08 și ora 16:38, de la răsăritul până la apusul soarelui, la interval de 1 ora respectiv 1 ½ ore. Iluminarea vecinătăților prin construcția propusă se încadrează în normele în vigoare și anume este asigurată însorirea acestuia pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din locuințele învecinate de pe latura nord și est în intervalul 8:08-16:38 (conform planșei anexate umbra nu ajunge pe clădirile învecinate).

Iluminarea imobilului propus se încadrează în normele în vigoare și anume este asigurată însorirea acestuia pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor din imobilul propus.

CONCLUZIA STUDIULUI DE ÎNSORIRE

Amplasarea obiectivului "Construire LACAS de CULT, IMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME CIRCULATII INTERIOARE, și STATIONARE, AMENAJARI TEHNICO EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE de SIGNALISTICA, ORGANIZARE DE SANTIER, pe terenul înscris în CF 364147 ARAD, situat pe str. I. Flueraș, nr. 62 – corespunzător Avizului de Oportunitate.", în poziția și volumetria propusă nu afectează însorirea clădirii situate în vecinătate (latura nord CF 313001 nr.top. 7337/6684/1) întrucât aceasta nu are vedere spre clădirea propusă, respectându-se alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119/2014, și anume durata de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor din clădire și din locuința învecinată.

Sef proiect,
arh. Crainic Dorin



“Elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru construire lacaș de cult, împrejmuire, accesuri, amenajări platforme, circulații interioare și staționare, amenajări tehnico-edilitare aferente, elemente de signalistică, organizare de șantier”

S.C. ALPHA ENGINEERING S.R.L.

Str. Părului nr. 7, Chișoda, județul Timiș

Numărul de înmatriculare: **J35/809/2006**,

Cod de Identificare Fiscală: **RO 18480190**

“Elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru construire lacaș de cult, împrejmuire, accesuri, amenajări platforme, circulații interioare și staționare, amenajări tehnico-edilitare aferente, elemente de signalistică, organizare de șantier”

“Elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru construire lacaș de cult, împrejmuire, accesuri, amenajări platforme, circulații interioare și staționare, amenajări tehnico-edilitare aferente, elemente de signalistică, organizare de șantier”

FOAIA DE CAPĂT

DENUMIREA INVESTIȚIEI:

“Elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru construire lacaș de cult, împrejmuire, accesuri, amenajări platforme, circulații interioare și staționare, amenajări tehnico-edilitare aferente, elemente de signalistică, organizare de șantier”

**ELABORATORUL
DOCUMENTAȚIEI TEHNICE**

S.C. ALPHA ENGINEERING S.R.L.

FAZA:

*P.U.Z. Documentație pentru obținere aviz
specialitate - drumuri*

NR. PROIECT:

1118/2025

BENEFICIAR:

Biserica Penticostală Eben Ezer

AMPLASAMENT

Jud. Arad, municipiul Arad, Str. Ioan Flueraș nr. 62

PROIECTANT GENERAL:

SC STACONS SRL

“Elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru construire lacaș de cult, împrejmuire, accesuri, amenajări platforme, circulații interioare și staționare, amenajări tehnico-edilitare aferente, elemente de signalistică, organizare de șantier”

CUPRINS

FOAIA DE CAPĂT	2
MEMORIU TEHNIC – LUCRĂRI RUTIERE	4
1. DATE GENERALE	4
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ	4
3. SITUAȚIA PROIECTATĂ.....	4
4. MEMORIU SPECIALITATE DRUMURI	5
3.1. Elemente geometrice	5
3.2. Asigurarea locurilor de parcare	5
3.3. Structura rutieră	6
3.4. Asigurarea scurgerii apelor pluviale	6
5. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR	6

“Elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru construire lăcaș de cult, împrejmuire, accesuri, amenajări platforme, circulații interioare și staționare, amenajări tehnico-edilitare aferente, elemente de signalistică, organizare de șantier”

DOCUMENTAȚIE PENTRU OBTINEREA AVIZULUI COMISIEI DE CIRCULAȚIE / AVIZ POLIȚIA RUTIERĂ

MEMORIU TEHNIC – Lucrări rutiere

1. DATE GENERALE

Prezentul memoriu tehnic tratează lucrările necesare dezvoltării unei zone rezidențiale cu clădiri P, P+1, P+2, subzona LMu16a, subzonă predominant rezidențială de tip urban și de amenajare a accesului la drum public desfășurarea circulației rutiere și amenajare locuri de parcare necesare pentru obiectivul: *“Elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru construire lăcaș de cult, împrejmuire, accesuri, amenajări platforme, circulații interioare și staționare, amenajări tehnico-edilitare aferente, elemente de signalistică, organizare de șantier”*. Pentru realizarea celor de mai sus, prezenta documentație propune amenajarea suprafețelor necesare traficului rutier și pietonal.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Amplasamentul studiat este situat în partea de Vest a municipiului Arad, la vest fiind strada Baba Novac și la sud strada Ioan Flueraș.

Folosința actuală: curți construcții, domeniul privat al Municipiului Arad, intravilan;

Zona de amplasament are conform PUG actual și zona RLU aprobată, funcțiunea LM zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, subzona LMu16a predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

Zona are toate dotările edilitare.

Partea carosabilă pe străzile Baba Novac și Ioan Flueraș este prevăzută cu îmbrăcăminte bituminoasă, încadrată cu borduri din beton denivelate. Pe strada Baba Novac s-au amenajat piste pentru biciclete amplasate la marginea părții carosabile și delimitate prin marcaj rutier.

Scurgerea apelor pluviale este asigurată prin guri de scurgere, în sistemul de canalizare al orașului.

3. SITUAȚIA PROIECTATĂ

Amplasamentul studiat este situat în partea de vest a municipiului Arad, într-un cartier urban cu caracter preponderent rezidențial, marcat de un nivel redus de investiții recente și de o infrastructură edilitară funcțională, dar modestă. Zona nu se află într-un proces activ de dezvoltare urbanistică și nu prezintă un potențial imobiliar ridicat, fiind caracterizată de o populație cu venituri medii și scăzute, precum și de o lipsă a funcțiunilor comunitare complementare.

În acest context, realizarea unui lăcaș de cult pe parcela analizată reprezintă o intervenție valoroasă, care poate contribui la revitalizarea socială a cartierului și la creșterea coeziunii comunitare. Funcțiunea religioasă propusă răspunde unei nevoi reale pentru spații destinate nu doar activităților religioase, ci și activităților educative și culturale și filantropice.

Lăcașurile de cult pot funcționa ca centre comunitare cu rol activ în sprijinul grupurilor vulnerabile sau al tinerilor, oferind un cadru organizat pentru implicare civică, sprijin social și activități

“Elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru construire lacaș de cult, împrejmuire, accesuri, amenajări platforme, circulații interioare și staționare, amenajări tehnico-edilitare aferente, elemente de signalistică, organizare de șantier”

cu caracter educațional și spiritual. În lipsa altor dotări publice în proximitate, această investiție capătă o relevanță sporită pentru locuitorii cartierului.

De asemenea, parcela beneficiază de un regim urbanistic clar, neafectat de riscuri naturale, zone de protecție sau restricții speciale, ceea ce o face adecvată pentru dezvoltarea propusă. Accesul direct la strada Ioan Flueraș permite o integrare funcțională bună în țesutul urban existent, fără necesitatea unor intervenții costisitoare asupra infrastructurii.

Astfel, funcțiunea propusă are potențialul de a adăuga valoare socială, culturală și comunitară zonei, contribuind la reechilibrarea funcțională a cartierului și la susținerea dezvoltării unor servicii de utilitate publică în cadrul unui context urban consolidat.

4. MEMORIU SPECIALITATE DRUMURI

3.1. Elemente geometrice

Accesul la parcelă se va realiza din strada Ioan Flueraș, printr-o platformă cu lățimea de 7,00 m, racordată la marginea părții carosabile cu arc de cerc cu raza de 6,00 m. Circulația rutieră pe strada Ioan Flueraș se desfășoară pe 2 benzi de circulație, 1 bandă pe sensul de mers.

Pentru accesul facil la parcela studiată, se propune coborârea bordurilor la nivelul părții carosabile pe o lungime de 19 m conform plan de situație.

Lungimea accesului este de 4,10 m, fiind suprapusă pe traseul trotuarului care are o lățime de 1,70m. Se vor face lucrările necesare pentru racordarea trotuarului la nivelul părții carosabile astfel încât să nu existe disconfort pentru persoanele cu dizabilități sau pentru utilizarea cărucioarelor pentru copii.

Pentru asigurarea accesului rutier la amplasament se propun:

- Decopertarea solului vegetal;
- Montarea bordurilor și execuția structurii rutiere;
- Montarea indicatorului rutier la ieșirea din incintă fig. B1 "Cedează trecerea"

Pentru obiectivul propus, s-au proiectat un număr total de 7 locuri de parcare amenajate la sol, la 90 ° față de calea de acces, conform plan de situație. Pentru persoane cu dizabilități, s-a propus 1 loc de parcare.

Drumului de incintă care asigură și accesul la locurile de parcare are lungimea de 23,30 m și lățimea de 7,00 m.

Locurile de parcare s-au proiectat cu lățimea de 2,50 m și lungimea de 5,00 m, iar locul de parcare pentru persoane cu dizabilități cu lățimea de 3,70 m.

Circulația pietonală în incintă se asigură prin trotuare cu lățimea de 1,00 m.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație. Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, care vor fi executate pe domeniul privat, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

3.2. Asigurarea locurilor de parcare

Pentru fiecare funcțiune se va asigura un număr de parcare astfel:

“Elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru construire lacaș de cult, împrejurire, accesuri, amenajări platforme, circulații interioare și staționare, amenajări tehnico-edilitare aferente, elemente de signalistică, organizare de șantier”

Conform Hotărârea Consiliului Local al Mun. Arad nr. 187/28.03.2024 a Consiliului Local Arad, care prevede la Art. 9 că pentru lăcașurile de cult cu arondare parohială este obligatorie asigurarea a minimum 5 locuri de parcare. Soluția propusă prin PUZ depășește acest minim, asigurând un plus de capacitate pentru evenimente sau activitate parohială extinsă.

3.3. Structura rutieră

Structura rutieră propusă pentru acces, drumul de incintă și locuri de parcare la sol va avea următoarea stratificație:

6 cm mixtură asfaltică BA16;

20 cm piatră spartă;

30 cm fundație din balast.

Structura rutieră va fi încadrată cu borduri din beton de ciment, așezate pe fundație din beton de ciment C25/30. În dreptul trotuarului, accesul se va realiza cu borduri montate la nivelul părții carosabile, respectiv la nivelul trotuarului, **fără a afecta planeitatea trotuarului.**

3.4. Asigurarea scurgerii apelor pluviale

Pentru asigurarea scurgerii apelor pluviale spre marginea părții carosabile, profilul transversal al drumului în incintă se amenajează cu panta de 2,5%. Apele pluviale de pe partea carosabilă vor fi colectate și dirijate spre guri de scurgere, apele pluviale fiind preluate în canalizarea propusă în cadrul investiției.

5. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru aceste tipuri de lucrări. Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea autorizației de construire.

În cadrul lucrărilor de execuție se va acorda o atenție sporită protecției calității apelor de suprafață.

Constructorul va asigura utilaje și echipamente aflate în stare bună de funcționare, fără improvizații ce pot genera scurgeri de lubrifianți sau combustibil.

Având în vedere lucrările ce urmează a fi executate și faptul că se vor folosi utilaje de transport, pe perioada lucrărilor se va respecta un program strict în care utilajele pot tranzita localitatea. De asemenea, pe raza localității se vor introduce restricții de viteză, respectiv de tonaj atâta timp cât utilajele vor tranzita localități pentru realizarea investiției.

Materialele excedentare sau cu deficiențe se vor colecta după realizarea investiției, înainte de recepția la terminarea lucrărilor și se vor transporta în spații special amenajate, lăsând situl curat.

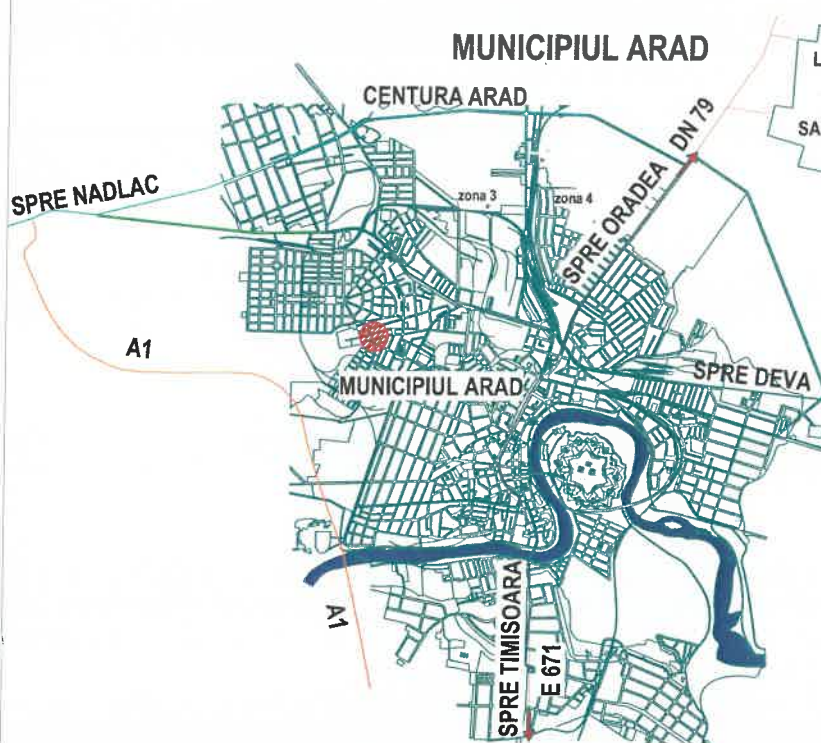
Măsurile ce se impun pentru diminuarea impactului asupra mediului pe timpul execuției lucrărilor sunt:

- realizarea obiectivului în perioadele adecvate ale anului de către un constructor de specialitate cu experiență în domeniu și certificat în managementul mediului, va face ca efectele negative ce pot apărea în timpul realizării obiectivului să fie cât mai mici;
- sistematizarea terenului și refacerea cadrului natural afectat de lucrări prin sistematizare și împrăștiere de pământ vegetal, replantarea de arbori afectați accidental în timpul execuției.

Întocmit,
Ing. Albert ORDODI



INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



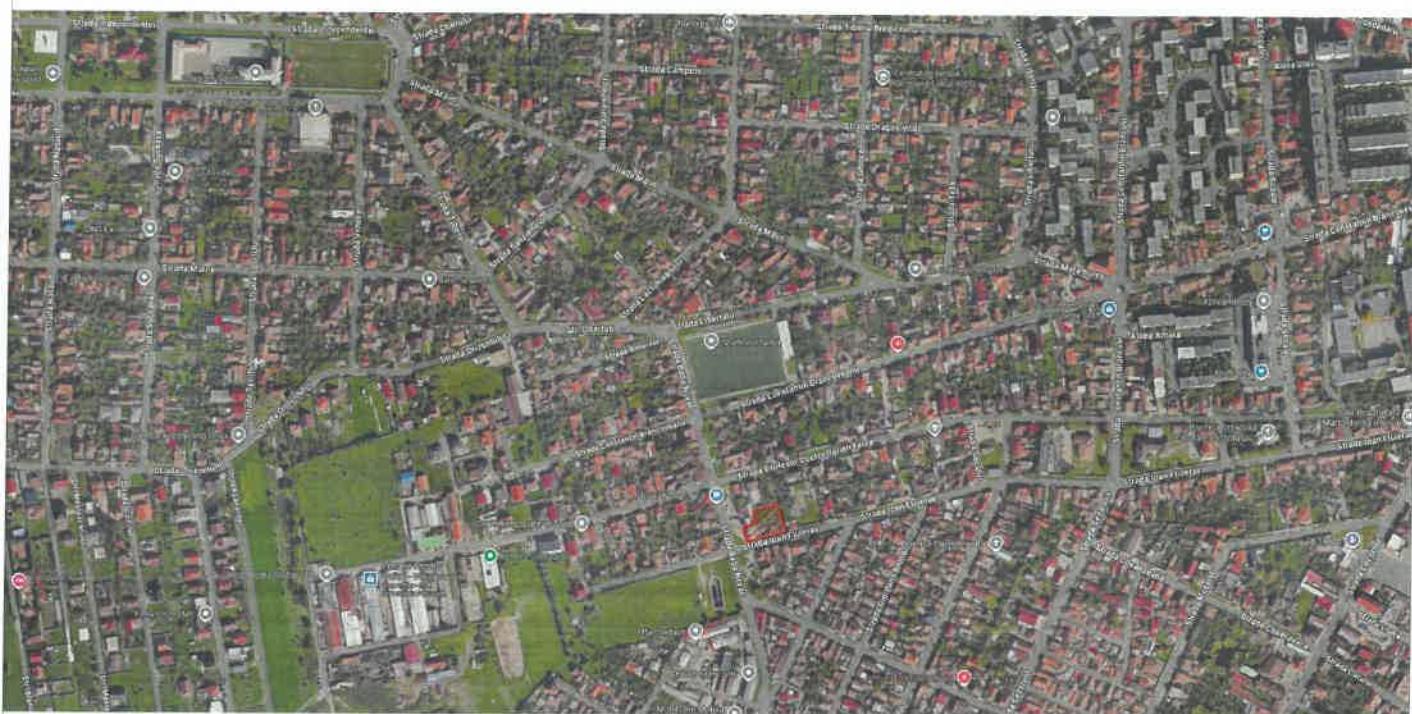
Plan Urbanistic Zonal



LEGENDA



PROPOS PENTRU PUZ



CALITATE	NUME	SEMANATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Dacia, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0751 836 131 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro				Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER Jud.Arada , mun. Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36	Nr. proiect: 71/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LACAS DE CULT, IMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULATII INTERIOARE, SI STATIONARE, AMENAJARI TEHNICO EDILITARE APERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICA, ORGANIZARE DE SANTIER mun Arad, str.Ioan Flueraș, nr. 62, C.F. Nr. Cad 364147 Arad	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		Format:		P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Crainic Dorin		Data:		Plansa nr.:
DESENAT	arh. Crainic Dorin		august 2025		01
 ISO 9001 : 2015				Titlu plansa: ÎNCADRARE IN ZONA	



CALCULUL SUPREFETEI			
Parcela (364147)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
11	527596.338 214102.236	14.065	
5	527593.181 214088.530	13.932	
12	527590.029 214074.959	14.043	
13	527576.372 214078.228	10.649	
14	527573.599 214067.946	5.096	
15	527572.070 214063.085	16.841	
4	527555.695 214067.021	43.692	
16	527565.226 214109.651	5.685	
17	527570.785 214108.460	26.300	
S (364147)=1167mp P=150.294m			

Legenda:

- LIMITA DE PROPRIETATE
- CAMIN DE VIZITARE CANALIZARE
- CAMIN DE VIZITARE RETEA APA
- STALP BETON L.E.A.

LEGENDA	
LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE 8866 mp
	LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE 1167 mp
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
ZONIFICARE	
	ZONA CURTI CONSTRUCTII SI ZONA LOCUIRE SI SERVICII
	CĂI DE COMUNICARE RUTIERA (carosabil, trotuare)
	SPATII VERZI

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

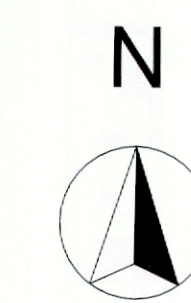
	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire - UTR16	1167	100,0
Zona Institutii si servicii - Lacas de cult	0	0
Carosabil	0	0
Pietonal	0	0
Parcari - Dale inerbate	0	0
Spatii verzi	0	0
TOTAL:	1167	100,0

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire - UTR16	5169,09	58,30
Zona Institutii si servicii - Lacas de cult	-	-
Căi de comunicare	1962,11	22,13
Spatii verzi	1735,12	19,57
TOTAL:	8866,32	100,00



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta					
ISO 9001 : 2015					
Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALA EBENEZER					
Jud Arad , mun. Arad, str. Aproadul Purice, nr. 36					
Nr. proiect: 71/2024					
Titlu proiect: ELABORAREA PLANULUI DE AMPLASAMENT					
CONSTRUIREA LACASULUI DE CULT ÎN ÎMPREJURILE ACCESUAL AMPLASAMENT					
PLATFORME, CIRCULAȚIE INTERIOARĂ ȘI ÎNȚESĂRI, AMPLASAMENT TENOC					
BIBLIOTECĂ, ATENEU, ÎNCĂLZIRE ȘI ÎNCĂLZIRE, ÎNCĂLZIRE ȘI ÎNCĂLZIRE					
mun. Arad, str. Ioan Flueraș, nr. 62, C.F. Nr. Cad 364147 Arad					
Faza: P.U.Z.					
Titlu planșă: SITUAȚIE EXISTENTA					
Planșă nr.: 02					



	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire - UTR16	1167	100,0	0	0
Zona Institutii si servicii - Lacas de cult	0	0	583,52	50,0
Carosabil	0	0	165,59	14,19
Pietonal	0	0	63,79	5,47
Parcari - Dale inerbate	0	0	96,23	8,25
Spatii verzi	0	0	257,87	22,09
TOTAL:	1167	100,0	1167	100,00

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire - UTR16	5169,09	58,30	4002,09	45,14
Zona Institutii si servicii - Lacas de cult	-	-	583,52 (1167=desf.)	6,58
Căi de comunicare	1962,11	22,13	2287,72	25,80
Spatii verzi	1735,12	19,57	1992,99	22,48
TOTAL:	8866,32	100,00	8866,32	100,00

LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE 8866 mp
	LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE 1167 mp
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
ZONIFICARE	
	ZONA CURTI CONSTRUCTII SI ZONA LOCUIRE SI SERVICII
	CĂI DE COMUNICARE RUTIERA (carosabil, trotuare)
	SPATII VERZI
PROPUS	
	ZONA EDIFICABILA INSTITUTII SI SERVICII - LACAS DE CULT
	CAROSABIL IN INCINTA
	ALEI PIETONALE
	SPATIU VERDE IN INCINTA
	PARCARI DALE INERBATE
	PLATFORMA GOSPODAREASCA
	TEREN PROPUSSP RE CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
11	527596.338	214102.236	14.065
12	527593.181	214088.530	13.932
12	527590.029	214074.959	14.043
13	527576.372	214078.228	10.649
14	527573.599	214067.946	5.096
15	527572.070	214063.085	16.841
4	527555.695	214067.021	43.682
16	527565.226	214109.651	5.685
17	527570.785	214108.460	26.300
S(364147)=1167mp P=150.294m			

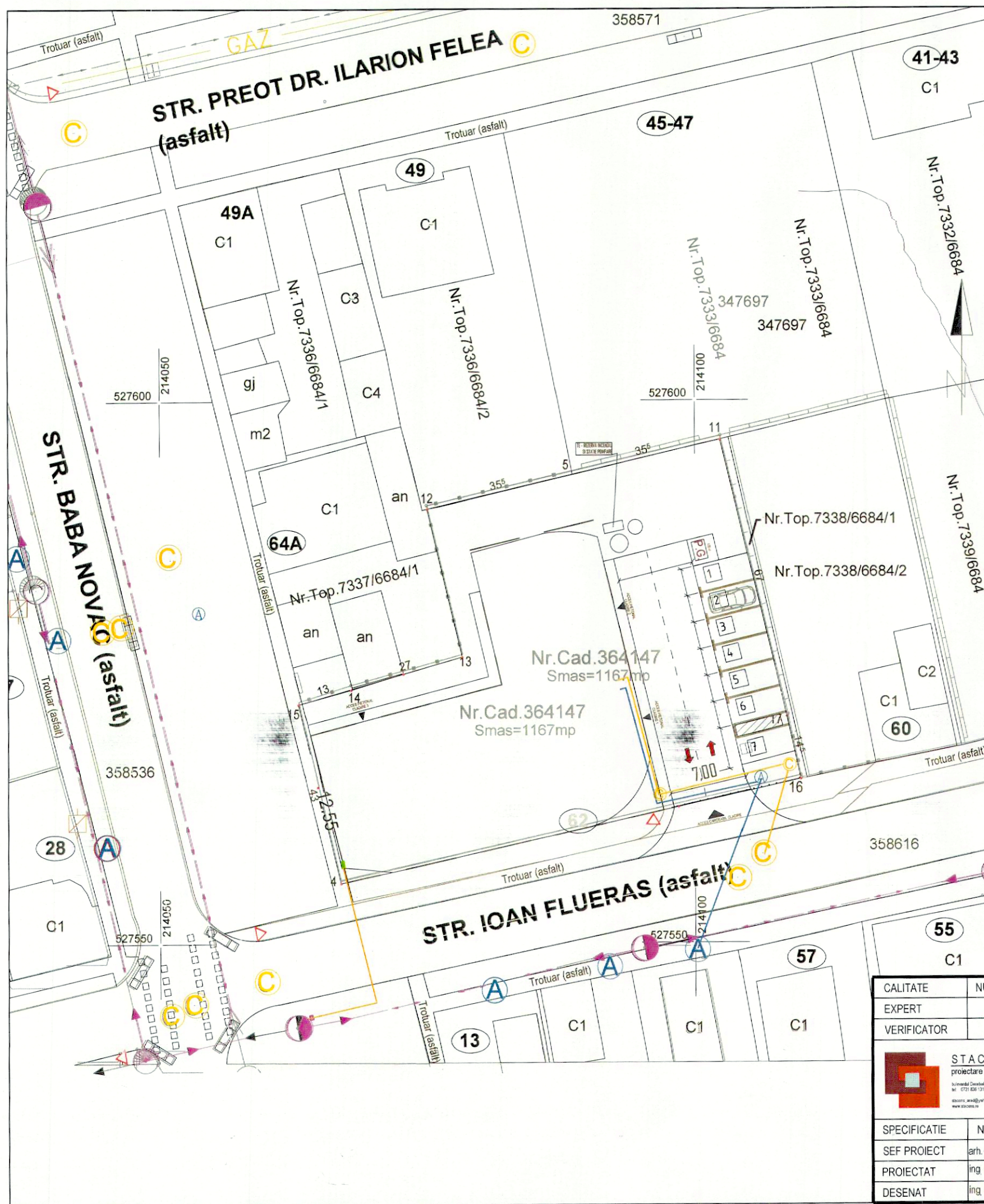
- LIMITA DE PROPRIETATE
- - GARD DE LEMN
- - GARD DE PLASA DE SARMA
- - GARD DE BETON
- - RETEA GAZ
- - CAMIN DE VIZITARE CANALIZARE
- - CAMIN DE VIZITARE RETEA APA
- - STALP BETON L.E.A.
- - COTAPUNCTULUI

P.O.T. maxim:	50%
C.U.T. maxim:	1.2
Regim de înălțime maxim: 12,50 m (107.65 NMN)	
Spatii verzi - min 20% in interiorul parcelei	
Regim de înălțime: P+1E	

ZONA FUNCTIONALA
ISP_1 SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII
PUBLICHE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI
DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT
CARACTER SI IN AFARA

SUBUNITATI
ISP, I SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII
PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI
DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT
CARACTER SI IN AFARA ZONELOR CENTRALE
C-c - CAROSABIL
P - PARCARI IN INCINTA
SP - SPATII VERZI
T.E. - CULOAR TEHNICO-EDILITAR
P.G. - PLATFORMA (GOSPODARESCA) PENTRU
COLECTAREA DESEURILOR MENAJERE

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS protectia si consultanta Str. 1072-86 nr. 1072-86 P.1072-86 Tel: 021-266-11-11 www.stacons.ro			ISO 9001 : 2015	Beneficiar: BISERICA PENTICOASTALA EBEN-EZER Jud Arad , mun. Arad, str. Aerodul Purtoie, nr. 36	Nr. proiect: 71/2024
	SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Titlu proiect: ELABORAREA SI BILANSELE CONSTRUCȚIEI CASEI DE CĂLĂ - IMBUNĂTĂȚIRE, ACCESES, AMPLASARE PLATFORME, CIRCULAȚIE INTERIOARE, SI ÎNTOCARARE, AMPLASARE TEHNICĂ CĂLĂRII APĂRĂTE, ELEMENTE DE ÎNCĂLZIRE, ÎNCĂLZIRE ȘI mun. Arad, str. Ioan Păcurar, nr. 62, C.F. Nr. Cad 364/147 Arad	Faza: P.U.Z.
	SEF PROIECT	ingh. Crăciun Dorin	Scara: 1/200 Format: A1	Data: septembrie 2025	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE
	PROIECTAT	ingh. Crăciun Dorin			Planșa nr.:
	DESEMAT	ingh. Crăciun Dorin			



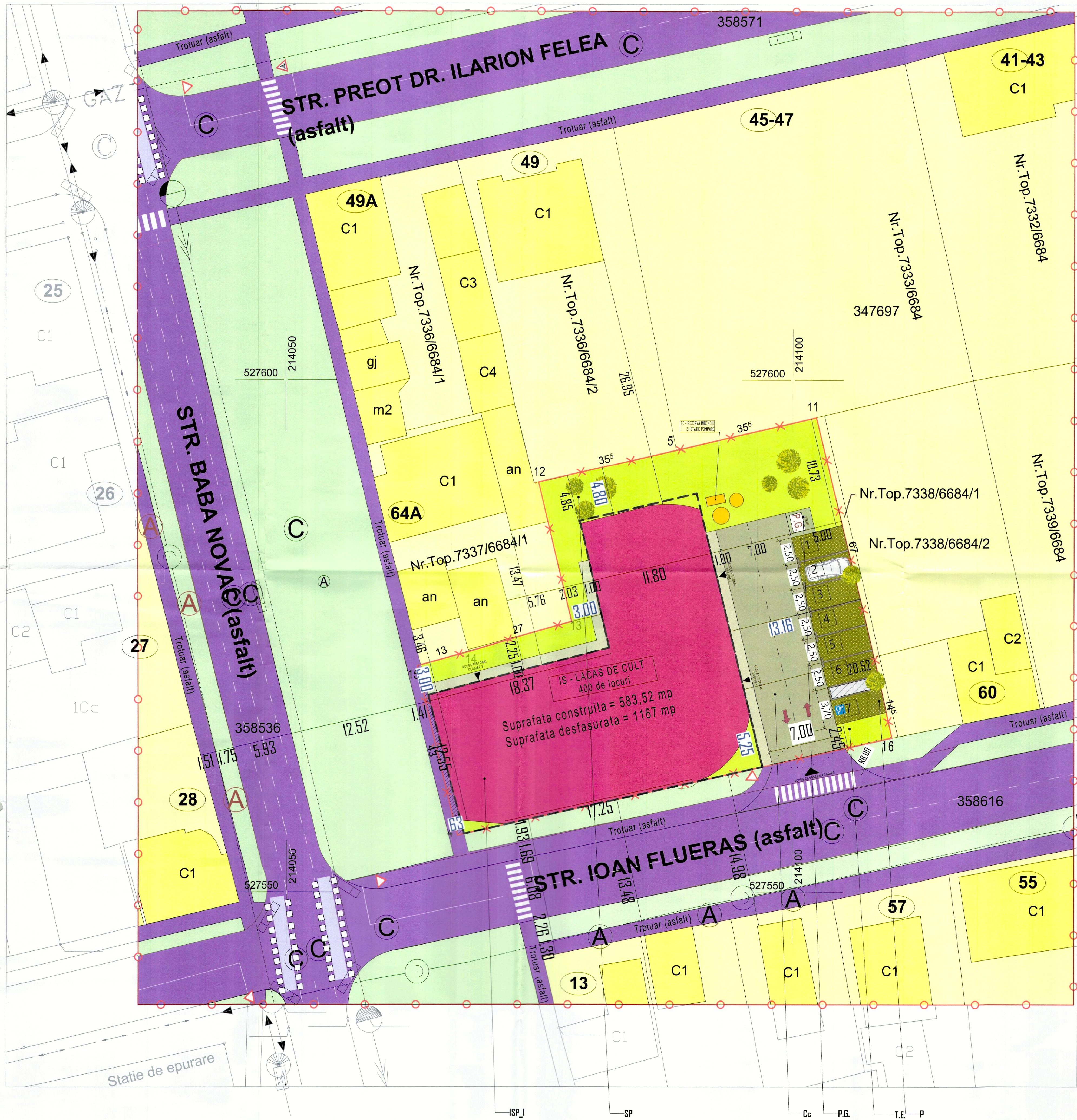
Legenda	
	Camin de vizitare canalizare
	Camin de vizitare retea apa
	Stalp Beton L.E.A
	Bransament GAZ
	Retea GAZ

Legenda	
	Tablou electric general (TEG)
	Cablu electric tip CYY-F 5X10mm ²
	Bloc de masura si protectie propus (BMP)

NOTA:
*Tabloul electric general de distributie, in carcasa metalica, grad de protectie min. IP44
**Nulul de protectie (PE) va fi separat de nulul de lucru (N) al sursei de alimentare si se racordeaza la priza de pamant a cladirii;
***Se citeste impreuna cu planurile instalatiilor electrice.



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta Str. Marelui Ceas, nr. 8 Arad, CP 310133 Tel: 0751 836 131 www.stacons.ro				ISO 9001 : 2015	Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER Jud.Arad , mun. Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36 Nr. proiect: 71/2024
 Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEF 6				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LACAS DE CULT, IMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULATII INTERIOARE, SI STATIONARE, AMENAJARI TEHNICO EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICA, ORGANIZARE DE SANTIER mun Arad, str Ioan Fluera, nr. 62, C.F. Nr. Cad 364147 Arad Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Titlu plansa: Reglementari edilitare Plansa nr.: 04
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin		1:500	A3	
PROIECTAT	ing. Chevereșan Alexandru		Data:		
DESENAT	ing. Chevereșan Alexandru		iunie 2025		



BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire - UTR16	1167	100,0	0	0
Zona Institutii si servicii - Lacas de cult	0	0	583,52	50,0
Carosabil	0	0	165,59	14,19
Pietonal	0	0	63,79	5,47
Parcari - Dale inerbate	0	0	96,23	8,25
Spatii verzi	0	0	257,87	22,09
TOTAL:	1167	100,0	1167	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire - UTR16	5169,09	58,30	4002,09	45,14
Zona Institutii si servicii - Lacas de cult	-	-	583,52 (1167=desf.)	6,58
Căi de comunicare	1962,11	22,13	2287,72	25,80
Spatii verzi	1735,12	19,57	1992,99	22,48
TOTAL:	8866,32	100,00	8866,32	100,00

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA UTR 16

ZONA FUNCTIONALA
ISP - SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII
PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI
DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT
CARACTER SI IN AFARA ZONEI CENTRALE

SUBUNITATI
ISP - SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII
PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI
DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT
CARACTER SI IN AFARA ZONEI CENTRALE
Cc - CAROSABIL
P - PARCARI IN INCINTA
SP - SPATII VERZI
T.E. - CULOAR TEHNICO-EDILITAR
P.G. - PLATFORMA (GOSPODARESCA) PENTRU
COLECTAREA DESEURILOR MENAJERE

INDICI URBANISTICI PROPU SI

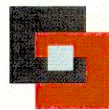
P.O.T. maxim:	50%
C.U.T. maxim:	1.2
Regim de înaltime maxim: 12,50 m (107.65 NMN)	
Spatii verzi - min 20% in interiorul parcelei	
Regim de inaltime: P+1E	

LEGENDA

LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE 8866 mp
	LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE 1167 mp
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
ZONIFICARE	
	ZONA CURTI CONSTRUCTII SI ZONA LOCUIRE SI SERVICII
	CĂI DE COMUNICARE RUTIERA (carosabil, trotuare)
	SPATII VERZI
PROPOS	
	ZONA EDIFICABILA
	INSTITUTII SI SERVICII - LACAS DE CULT
	CAROSABIL IN INCINTA
	ALEI PIETONALE
	SPATIU VERDE IN INCINTA
	PARCARI DALE INERBATE
	TEREN PROPOS SPRE CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI ARAD

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER Jud.Arad, mun. Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36					
Titlu proiect: ELABORARE P.L.U. SI P.L.U. APROBAT CONTINUTUL LACAS DE CULT, AMPLASAMENTUL, ACCESUL, AMPLASAMENTUL PLATFORME, CIRCULATIA INTERIOARA, ILUMINAREA, AMPLASAMENTUL CULOAR AVERTIV, ELEMENTE DE SIGURANTA, CIRCULATIA DE BATERII					
municipiul Arad, str. Ioan Flueraș, nr. 62, C.F. Nr. Cad 354147 Arad					
Data: septembrie 2025					
Titlu planșă: MOBILARE					
Planșă nr.: 06					



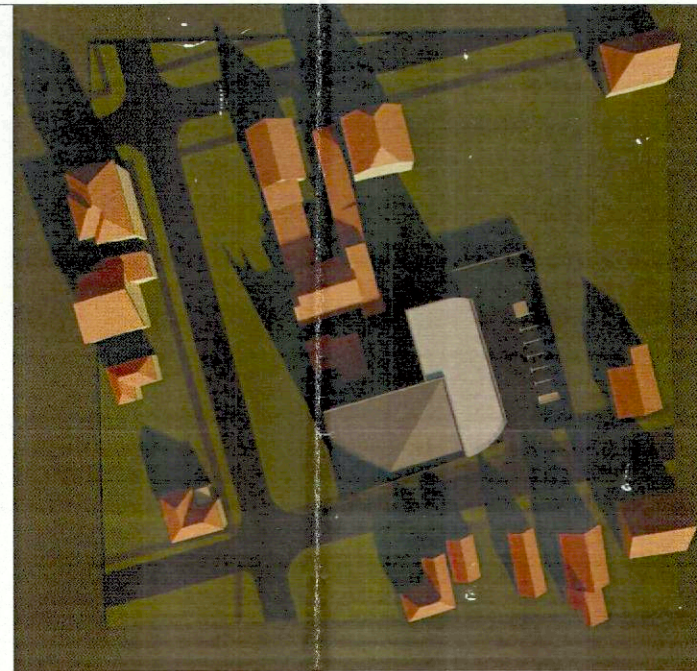
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA																				
EXPERT																									
VERIFICATOR																									
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310153 tel: 0731 836 131 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  InterConformity Integrare & Conformitate ISO 9001 : 2015				Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER Jud.Arad , mun. Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36	Nr. proiect: 71/2024																				
<table><tr><td>SPECIFICATIE</td><td>NUME</td><td>SEMNTURA</td><td>Scara:</td><td>Format:</td></tr><tr><td>SEF PROIECT</td><td>arh.Crainic Dorin</td><td></td><td>-</td><td>A3</td></tr><tr><td>PROIECTAT</td><td>arh. Crainic Dorin</td><td></td><td>Data:</td><td></td></tr><tr><td>DESENAT</td><td>arh. Crainic Dorin</td><td></td><td>august 2025</td><td></td></tr></table>				SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Format:	SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		-	A3	PROIECTAT	arh. Crainic Dorin		Data:		DESENAT	arh. Crainic Dorin		august 2025		Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LACAS DE CULT, IMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULATI INTERIOARE, SI STATIONARE, AMENAJARI TEHNICO EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICA, ORGANIZARE DE SANTIER mun Arad, str Ioan Flueraș, nr. 62, C.F. Nr. Cad 364147 Arad	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Format:																					
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		-	A3																					
PROIECTAT	arh. Crainic Dorin		Data:																						
DESENAT	arh. Crainic Dorin		august 2025																						
				Titlu plansa: ILUSTRARE URBANISTICA	Plansa nr.: 07																				

STUDIU DE INSORIRE- SOLSTITIU DE IARNA - 21 DECEMBRIE
jud. Arad, mun. Arad, str. Ion Flueraș, nr. 62
Rasarit 8:08 Apus 16:38

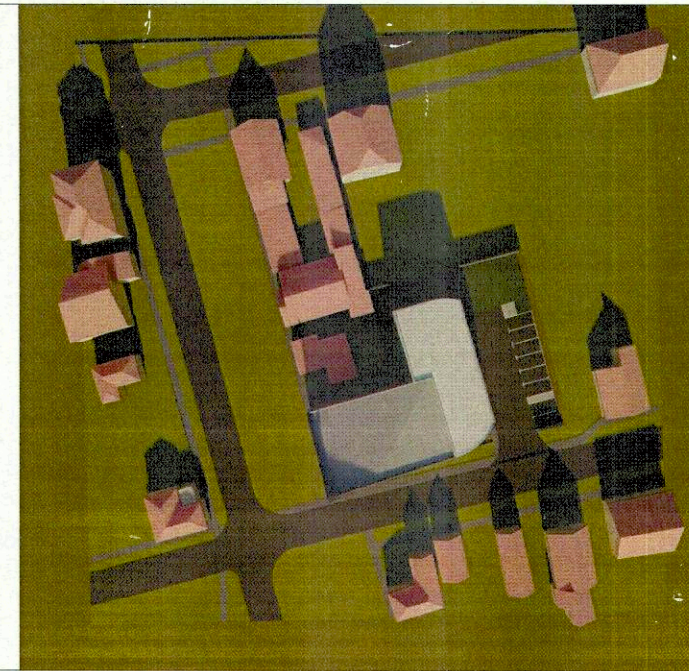
ORA 8:08



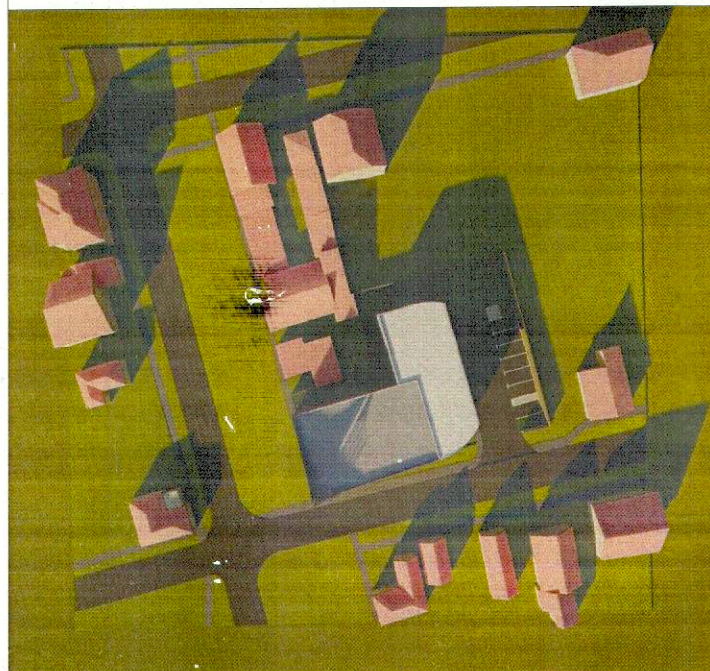
ORA 10:30



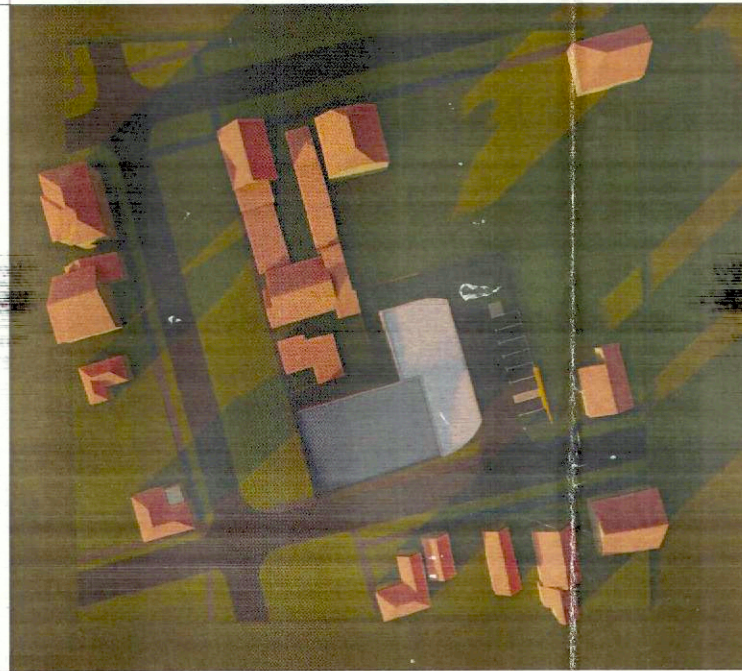
ORA 12:00



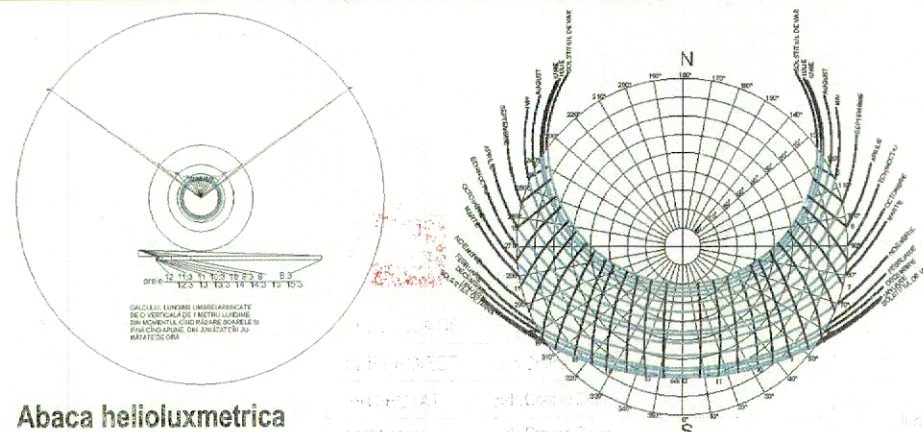
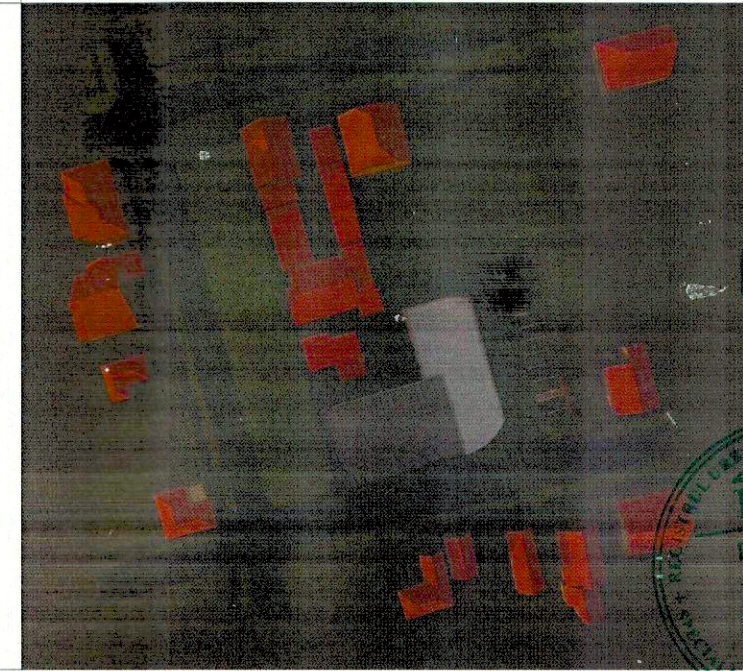
ORA 14:30



ORA 16:00



ORA 16:38



Abaca helioluxmetrica

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta Sibiu, Strada Dabului, nr. 8 Arad CP 310133 tel: 0731 836 131 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER Jud.Arad , mun. Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36	
Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LACAS DE CULT, IMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULATII INTERIOARE, SI STATIONARE, AMENAJARI TEHNICO EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICA, ORGANIZARE DE SANTIER		Scara: - Format: A3		Nr. proiect: 71/2024	
DESENAT arh. Crainic Dorin		Data: iunie 2025		Titlu plansa: STUDIU DE INSORIRE	
PROIECTAT arh. Crainic Dorin				Faza: S.O.	
SEF PROIECT arh. Crainic Dorin				Plansa nr.: 08	



Plan de situatie
Sc. 1:250

Nr.Top.7337/6684/1

IS - LACAS DE CULT
400 de locuri

Suprafata construita = 583,52 mp
Suprafata desfasurata = 1167 mp

62

Nr.Top.7338

Nr.Top.7338

7 locuri parcare: L=19,00m

STR. IOAN FLUERAS (asfalt)

ACCES auto PROIECTAT

STR. BABA NOVAC (asfalt)

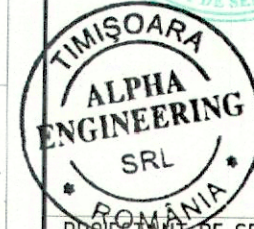
Sectiune transversala A-A

Legenda:

- Acces auto proiectat
- Zone pietonale
- Zonă verde
- Construcție propusă
- Limita de proprietate
- Linie electrica aeriana
- Borduri beton 10x15 cm
- Borduri beton 15x20 cm



REVIZIA NR. 1 DATA aprilie 2026 ȘEF PROIECT



PROIECTANT DE SPECIALITATE:

Adresa: Str. Părului, Nr. 7,
cod 307221, Chișoda, comuna Giroc
jud. Timiș
Tel: 0742-488809
e-mail: aordodi@yahoo.com
Nr.Reg.Com.: J35/809/14.03.2006
CUI: RO 18480190

BENEFICIAR:
Biserica Penticostală EBEN-EZER

AMPLASAMENT:
str. Ioan FLUIERAS, nr. 62, CF nr. Cad.
364147, mun. Arad, jud. Arad

PROIECT NR. 1118/2025

DENUMIRE PROIECT:
"Elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent
pentru construire locas de cult,
împrejmuire, accesuri, amenajări
platforme, circulații interioare și
stationare, amenajări
tehnico-edilitare aferente, elemente
de signalistică, organizare de
șantier"

FAZA DE PROIECTARE: PUZ

ȘEF PROIECT Arh. Dorin CRAINIC

PROIECTAT ing. Albert ORDODI

DESEMAT ing. Albert ORDODI

VERIF. INTERN ing. Adrian ZBÎRCEA

Plan de situatie. Plan de
amplasare în zonă, PLANȘA NR.
Sectiune transversala P.S. - 01

SCARA 1:250

DATA august 2025

A3 420x297

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 364147 Arad

Nr. cerere	25570
Ziua	19
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100201196322



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str Ioan Flueraș, Nr. 62

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	364147	1.167	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit partial: între punctele 5,12,13,14,15 cu gard metalic, între punctele 5,11 cu gard de beton și între punctele 11,17,16 cu gard de lemn. Provine din CF nr. 305544 Arad, CF nr. 313005 Arad și CF nr. 313001 - partial.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79011 / 23/05/2023		
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR. 177, din 30/03/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD; Inscris Sub Semnatura Privata nr. SCHITA DE IDENTIFICARE CU CF, din 23/05/2023 emis de Pirvu Aurel;		
B1	in baza documentatiei cadastrale anexate, a HCL nr.177 din 30.03.2023 emisa de CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI ARAD si ca urmare a cererii de prima inscriere se infiinteaza cartea funciara nr. 364147 Arad, a imobilului in suprafata de 1167 mp adus partial din cartea funciara nr. 305544, 313005 si 313001 Arad, in favoarea vechiului proprietar	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE in rangul inch.nr.124633/06.11.2019, 124635/06.11.2019 si inch.nr.124641/06.11.2019, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL ARAD, domeniu privat		

C. Partea III. SARCINI

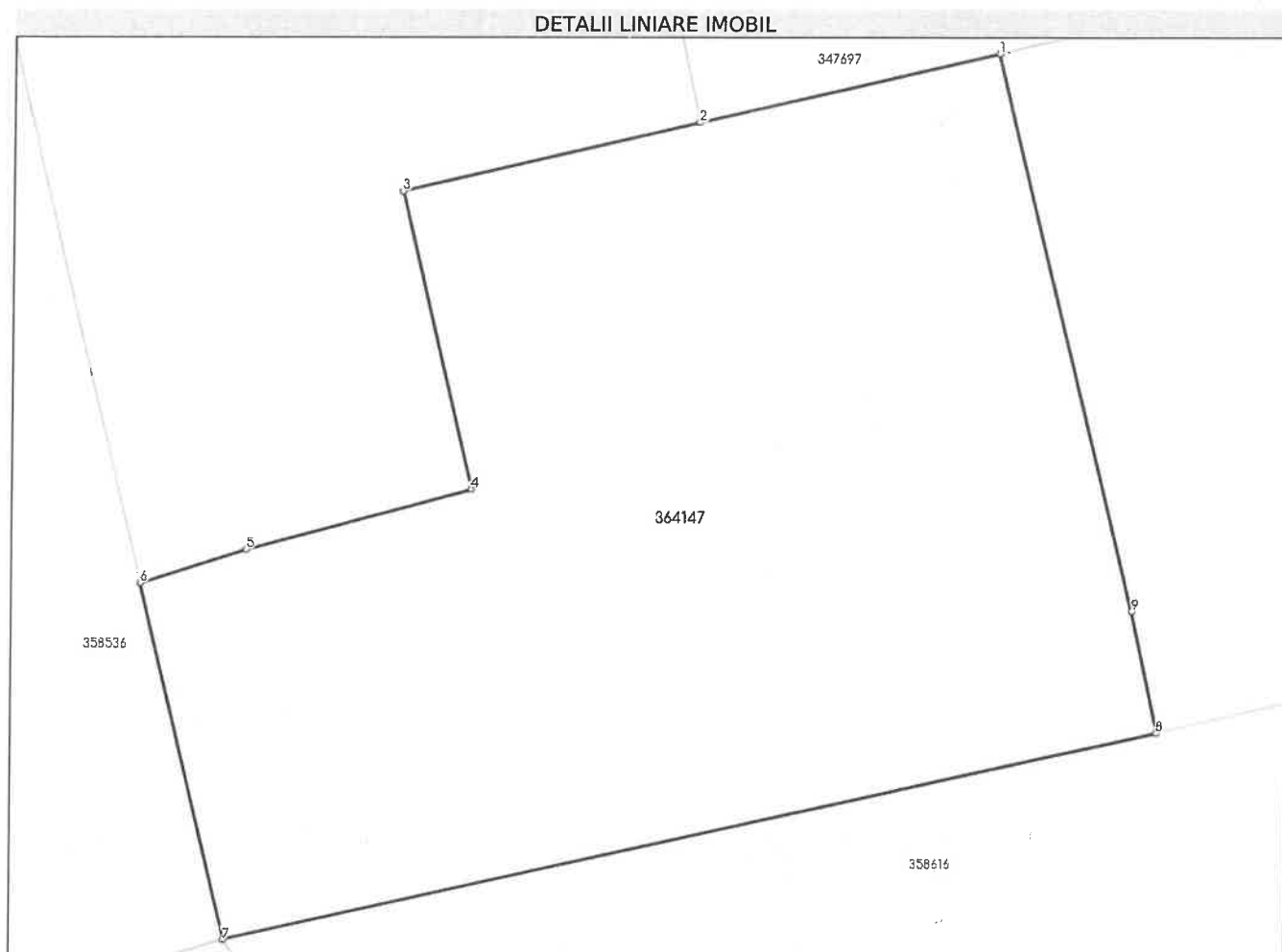
Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
78525 / 10/07/2024		
Act Notarial nr. 722, din 09/07/2024 emis de Fildan Teodor;		
C1	Intabulare, drept de UZ și SUPERFICIE pe o perioada de 49 de ani	A1
1) BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER ARAD		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
364147	1.167	Teren împrejmuit partial: între punctele 5,12,13,14,15 cu gard metalic, între punctele 5,11 cu gard de beton si între punctele 11,17,16 cu gard de lemn. Provine din CF nr. 305544 Arad, CF nr. 313005 Arad si CF nr. 313001 - partial.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp).	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.167	-	-	-	Provine din CF nr. 305544 Arad, CF nr. 313005 Arad si CF nr. 313001 - partial.

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	14.065
2	3	13.932
3	4	14.043
4	5	10.649
5	6	5.096

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	16.841
7	8	43.682
8	9	5.685
9	1	26.3

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța 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 și ora generării,

19/02/2026, 13:27

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>

Cod verificare



100201196963

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **364147**, UAT Arad / ARAD, Loc. Arad,
Str. Ioan Flueraș, Nr. 62

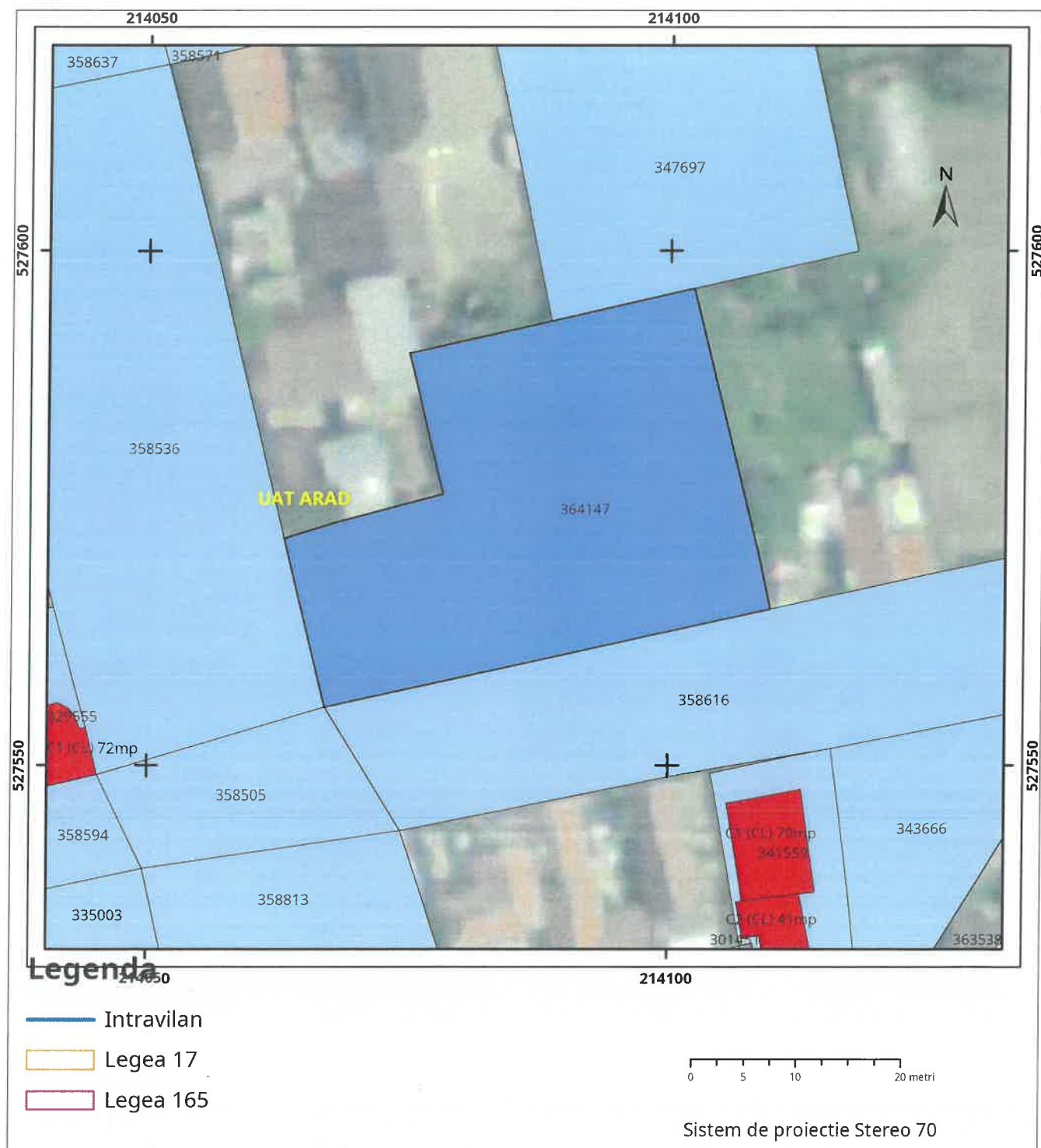
Nr.cerere	25571
Ziua	19
Luna	02
Anul	2026

Teren: 1.167 mp

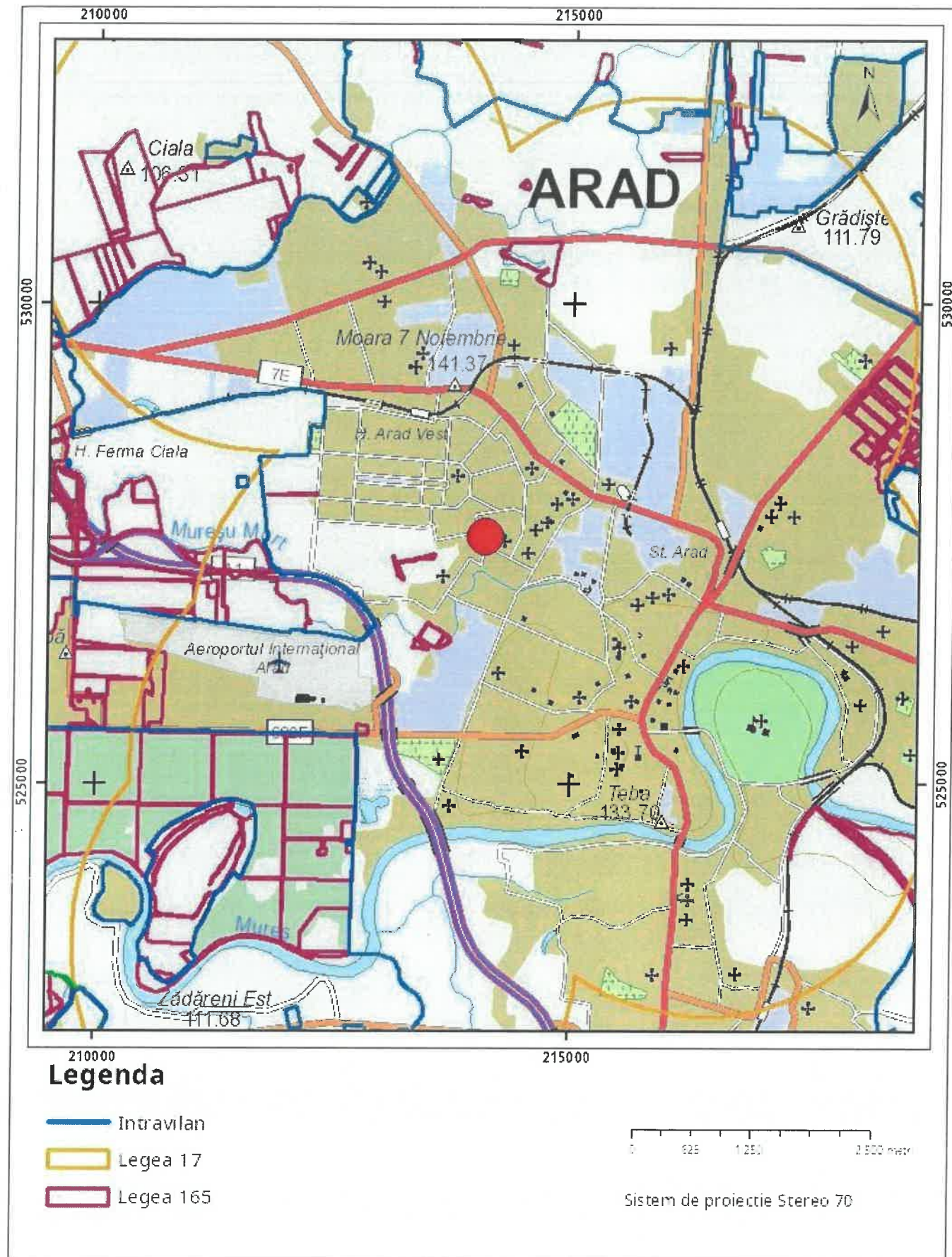
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii.1167mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 31-05-2023
Data și ora generării: 19-02-2026 13:28

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 138 / 2025

Întocmit astăzi, **27/01/2025**, privind cererea **157117** din **24/12/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

- Beneficiar:** BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER ARAD
- Executant:** Pirvu Aurel
- Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC
- Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CALCULUL	24.12.2024	înscris sub semnatura privata	Pirvu Aurel
CERERE DE	24.12.2024	înscris sub semnatura privata	Pirvu Aurel
CERTIFICAT	16.10.2024	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
MEMORIU	24.12.2024	înscris sub semnatura privata	Pirvu Aurel
PLAN	24.12.2024	înscris sub semnatura privata	Pirvu Aurel

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 138 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. - conform certificatului de urbanism cu nr. 1653/16.10.2024 emis de primaria mun. Arad.

Plan topografic, necesar intocmirii documentatiei P.U.Z., pentru imobilul cu nr. cadastral 364147, situat în intravilanul Loc. Arad, Strada Ioan Fluieras, nr. 62, înscris în CF nr. 364147 Arad, în suprafață totală măsurată de 1167 mp.

Masuratorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrarilor de specialitate privind calitatea și corectitudinea operațiunilor, a măsurătorilor și a calculelor, corespondența conținutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor și a documentelor finale, din punct de vedere al conținutului, al formei de prezentare și al gradului de precizie.

Planul topografic respecta proiecția cartografică și sistemul național de referință.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.

În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
364147	Avertizare	Receptia 157117/24.12.2024: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 364147 pe o suprafata de 1167 mp!
-	Avertizare	Receptia 157117/24.12.2024: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262
-	Avertizare	Receptia 157117/24.12.2024: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ADRIAN - FILOV CREȚIU

Semnat digital de Adrian-Filov Crețiu
DN: c=RO, l=ARAD, o=Oficiul de
Cadastru și Publicitate Imobiliară,
cn=Adrian-Filov Crețiu,
givenName=Adrian-Filov, sn=Crețiu

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
p. PRIMAR,
Bibarț Călin
VICEPRIMAR,
Lazăr Faur

Ca urmare a cererii adresate de către FARCAȘ IOAN, reprezentant Biserica Penticostală "EBEN - EZER", cu sediul în jud. ARAD, mun. ARAD, str. APRODUL PURICE, nr. 36, înregistrată cu nr. 54715 din 16.06.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 28..... din 09.07.2025

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aferent – "CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, ÎMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULAȚII INTERIOARE ȘI STAȚIONARE, AMENAJĂRI TEHNICO-EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER"**, amplasament Intravilanul Municipiului Arad, Strada Ioan Flueraș, nr. 62, pe parcela identificată prin C.F. nr. 364147 – Arad, în suprafață de 1.167 mp.

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

- **la nord:** terenuri proprietăți private, identificate prin Nr. Top. 7337/6684/1, Nr. Top. 7336/6684/2 și Nr. Top. 7333/6684;
- **la est:** terenuri proprietăți private, identificate prin Nr. Top. 7338/6684/1 și Nr. Top. 7338/6684/2;
- **la vest:** Strada Baba Novac, identificată prin C.F. nr. 358536 – Arad;
- **la sud:** Strada Ioan Flueraș, identificată prin C.F. nr. 358616 – Arad.

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:

-funcțiuni existente: conform PUG și RLU aprobat, cu valabilitatea prelungită prin H.C.L.M. Arad nr. 588/2023, parcela se află în:

-UTR nr. 16: LM – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, subzona LMu16a – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban;

-folosința actuală: terenul este proprietate privată, în suprafață totală de 1.167 mp, identificată prin:

-C.F. nr. 364147 – Arad – curți construcții în intravilan, proprietar Municipiul Arad, drept de uz și suprafață Biserica Penticostală "EBEN - EZER";

-funcțiunea propusă: lăcaș de cult.

3. Indicatori urbanistici:

- POT maxim = 50,00%
- CUT maxim = 1,20
- Regimul maxim de înălțime = P+1E, Hmaxim = 12,50 m;
- Spații verzi = min. 20% în interiorul parcelei.

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. 1653 din 16.10.2024.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 19.06.2025.**

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

- accesul auto/pietonal pe amplasament se face din Strada Ioan Flueraș;
- 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 parcarile 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. 1653 din 16.10.2024.**

-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 și cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 1653 din 16.10.2024**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 19.06.2024**.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

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

PMA -A5-12

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
157117/24.12.2024
(Nr. de înregistrare/ida)

Recepționat

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 138./data 27.01.2025

BENEFICIAR :		BISERICA PENTICOSTALA "EBEN - EZER"	
LOCALITATEA: ARAD			
PLAN TOPOGRAFIC PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN LOC. ARAD, STR. IOAN FLUIERAS, NR. 62, INSCRIS IN C.F. NR. 364147 ARAD, SUB NR. CAD. 364147 <i>suport topografic al PLANULUI URBANISTIC ZONAL</i>		PLANSA NR. 1	
NR. EXEMPLARE: 4		NR. INREGISTRARE: - /2024	

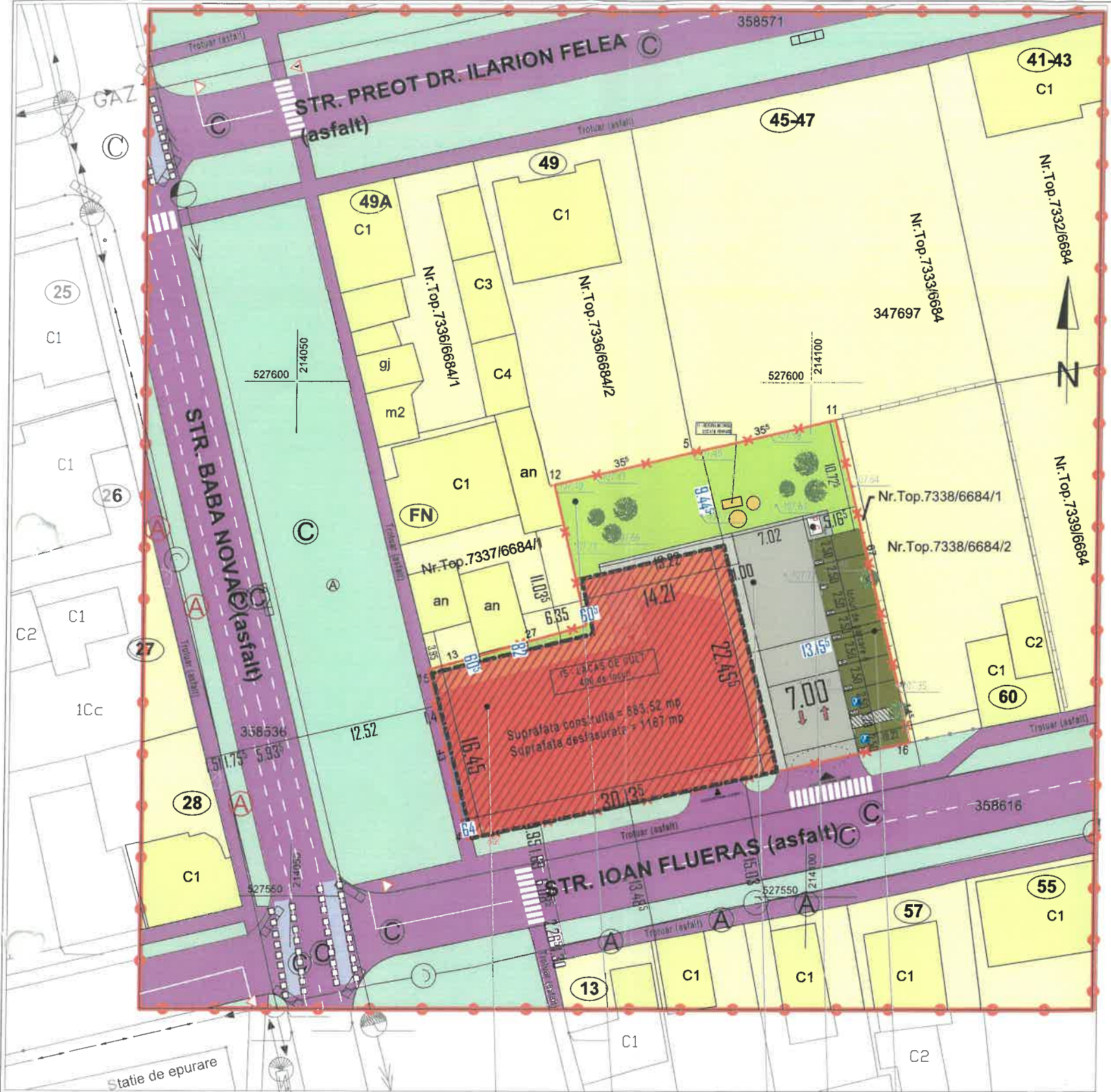


CALCULUL SUPREFETEI

Parcela (364147)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
11	527596.338	214102.236	14.065
5	527593.181	214088.530	13.932
12	527590.029	214074.959	14.043
13	527576.372	214078.228	10.649
14	527573.599	214067.946	5.096
15	527572.070	214063.085	16.841
4	527555.695	214067.021	43.682
16	527565.226	214109.651	5.685
17	527570.785	214108.460	26.300
S (364147)=1167mp P=150.294m			

- # LEGENDA
-
- GARD DE LEMN
 - GARD DE PLASA DE SARMA
 - GARD DE BETON
 - PARCELA DE TEREN CE FACE OBIECTUL DOCUMENTATIEI
 - RETEA GAZ
 - NUMARUL PUNCT. DE CONTUR
 - COTA PUNCTULUI
 - CAMIN DE VIZITARE CANALIZARE
 - CAMIN DE VIZITARE RETEA APA
 - STALP BETON L.E.A.



CALCULUL SUPREFETEI Parcela (364147)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
11	527596.338	214102.236	14.065
5	527593.181	214088.530	13.932
12	527590.029	214074.959	14.043
13	527578.372	214078.228	10.649
14	527573.599	214067.946	5.096
15	527572.070	214063.085	16.841
4	527555.695	214067.021	43.682
16	527565.226	214109.651	5.685
17	527570.785	214108.460	26.300

S(364147)=1167mp P=150.294m

Legenda:

LIMITA DE PROPRIETATE

- GARD DE LEMN

- GARD DE PLASA DE SARMA

- GARD DE BETON

- RETEA GAZ

- CAMIN DE VIZITARE CANALIZARE

- CAMIN DE VIZITARE RETEA APA

- STALP BETON L.E.A.

- COTA PUNCTULUI

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

P.O.T. maxim:	50%
C.U.T. maxim:	1.2
Regim de înaltim maxim:	12,50 m (107.65 NMN)
Spatii verzi - min 20% in interiorul parcelei	
Regim de inaltim: P+1E	

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA UTR 16

ZONA FUNCTIONALA
ISP_I SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT CARACTER SI IN AFARA

SUBUNITATI
ISP_I SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT CARACTER SI IN AFARA ZONELOR CENTRALE

Cc - CAROSABIL
P - PARCARI IN INCINTA
SP - SPATII VERZI
P.G. - PLATFORMA (GOSPODARESCA) PENTRU COLECTAREA DESEURILOR MENAJERE

LEGENDA

LIMITE	
—	LIMITA ZONEI STUDIATE 8866 mp
—	LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE 1167 mp
—	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
ZONIFICARE	
—	ZONA CURTI CONSTRUCTII SI ZONA LOCUIRE SI SERVICII
—	CĂI DE COMUNICARE RUTIERA (carosabil, trotuare)
—	SPATII VERZI
PROPUȘ	
—	ZONA EDIFICABILA
—	INSTITUTII SI SERVICII - LACAS DE CULT
—	CAROSABIL IN INCINTA
—	ALEI PIETONALE
—	SPATIU VERDE IN INCINTA
—	PARCARI DALE INERBATE



BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire - UTR16	1167	100,0	0	0
Zona Institutii si servicii - Lacas de cult	0	0	0	0
Carosabil	0	0	0	0
Pietonal	0	0	0	0
Parcari - Dale inerbate	0	0	0	0
Spatii verzi	0	0	0	0
TOTAL:	1167	100,0	1167	100,00

JUDETUL ARAD
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 28 din 09.07.2025
Arhitect șef.

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire - UTR16	5169,09	58,30	4002,09	45,34
Zona Institutii si servicii - Lacas de cult	-	-	583,52 (1167=desf.)	6,58
Căi de comunicare	1962,11	22,13	2279,59	25,72
Spatii verzi	1735,12	19,57	2001,12	22,56
TOTAL:	8866,32	100,00	8866,32	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Doctorei, nr. 6 Apud CP 310133 tel: 0731 850 131 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER Jud.Arad , mun. Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36	
SEF PROIECT arh.Crainic Dorin		SEMNTATURA		Nr. proiect: 71/2024	
PROIECTAT arh.Crainic Dorin		Scara: 1:500		Faza: S.O.	
DESENAT arh.Crainic Dorin		Format: A3		Titlu planșă: CONCEPT PROPUȘ	
		Data: iunie 2025		Planșă nr.: 04	

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

- PUZ și RLU- Construire lacaș de cult, împrejmuire, accesuri, amenajare platforme, circulații interioare și staționare, amenajări tehnico-edilitare aferente, elemente de signalistica. Organizare de șantier
- Amplasament - intravilan municipiul Arad, CF 364147
- Beneficiar – Biserica Penticostala Eben Ezer
- Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR Dorin Crainic, proiect nr.71/2024

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. 54715/16.06.2025, beneficiarii 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 site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 23.06.2025-02.07.2025, 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 beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul 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 23.06.2025 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a 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 19.06.2025.

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 Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		08 IUL. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		08.07.2025

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

- PUZ și RLU- Construire lacaș de cult, împrejmuire, accesuri, amenajare platforme, circulații interioare și staționare, amenajări tehnico-edilitare aferente, elemente de signalistică. Organizare de șantier
 - Amplasament - intravilan municipiul Arad, CF 364147
 - Beneficiar – Biserica Penticostala Eben Ezer
 - Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR Dorin Crainic, proiect nr.71/2024
1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume și adresa):
-
 -
 -
2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
- publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
 - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
 - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente, camera 49
 - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	23.06.2025-02.07.2025
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 72303, 75491, 81334 / A5 / 03-10.2025

Spre știință

STACONS S.R.L.

Mun. Arad, B-dul DECEBAL, nr. 6, jud. Arad

Stacons_arad@yahoo.com

Către,

BISERICA PENTICOSTALĂ "EBEN-EZER"
Mun. Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36, județul Arad

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, ÎMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULAȚII INTERIOARE ȘI STAȚIONARE, AMENAJĂRI TEHNICO-EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER” pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 364147 – Arad – Mun. Arad, strada Ioan Flueraș, nr. 62, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 02.09.2025, membrii comisiei C.T.A.T.U. 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 în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în două exemplare identice (un exemplar original și unul copie) 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 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

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		30.09.2025
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		30.09.2025

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.72303, 75491, 81334/A5/O3. 10. 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. – Construire lacaș de cult, împrejmuire, accesuri, amenajare platforme, circulații interioare și staționare, amenajări tehnico-edilitare aferente, elemente de signalistică. Organizare de șantier

Amplasament: - intravilan municipiul Arad, str.Ioan Flueraș nr.62, CF 364147

Beneficiar: Biserica Penticostala Eben Ezer

Proiectant: - SC STACONS SRL, arh. RUR Crainic Dorin, proiect nr. 71/2024

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.72303/08.08.2025 și completările înregistrate cu nr.75491/20.08.2025 și 81334/08.09.2025, 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 15.09.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 15.09.2025-29.09.2025.

- 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, au fost transmise un număr de 10 scrisori de notificare, proprietarilor imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism și DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		30 SEP. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		30.09.2025

Red. A.G./2ex



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTIUNE

Conform certificat de urbanism nr. 1653 din 16 octombrie 2024 emis de Primăria Municipiului Arad

Beneficiar	BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER
Denumire lucrare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. aferent pentru CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, ÎMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJĂRI PLATFORME, CIRCULAȚII INTERIOARE ȘI STAȚIONARE, AMENAJĂRI TEHNICO-EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER
Amplasament	Jud. Arad, municipiul Arad, Str. Ioan Flueraș, nr. 62, CF Nr. Cad 364147.
Proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
Număr proiect	71/2024
Faza de proiectare	PUZ

Lista avizelor obținute conform certificat de urbanism nr. 1653 din 16/10/2024 este următoarea:

01. DOVADA RUR
02. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 138/27.01.2025
03. PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 157117/24.12.2024
04. AVIZ DE OPORTUNITATE SI PLAN ANEXA NR. 28 / 09.07.2025
05. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – Nr. Ad. 54715/A5/09.07.2025
06. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr. ad. 72303, 75491, 81334/A5/03.10.2025
07. ANUNTURI PRESA (3)
08. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA NATIONALA PENTRU MEDIU SI ARII PROTEJATE Nr. 909/21.01.2026
09. AVIZ SANEPID Nr. 585/03.11.2025
10. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA Nr. 40075/30.12.2025
11. AVIZ REELE ELECTRICE Nr. 28487030 din 17/12/2025
12. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD Nr. 26404/20.11.2025
13. AVIZ DELGAZ GRID SA Nr. 215207120/28.10.2025
14. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI Nr. ad.107903/Z1/10.12.2025
15. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC Nr. ad.100412/Z1/25.11.2025
16. AVIZ PSI Nr. 1.123.537 din 21.11.2025
17. AVIZ PC Nr. 1.123.538 din 21.11.2025
18. AVIZ BIROUL RUTIER Nr. 291.056, din 29.10.2025
19. STUDIU GEOTEHNIC nr. 242 din 2025 SI REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC nr. 40621 din 30.11.2025



Întocmit,
arh. Crainic Dorin



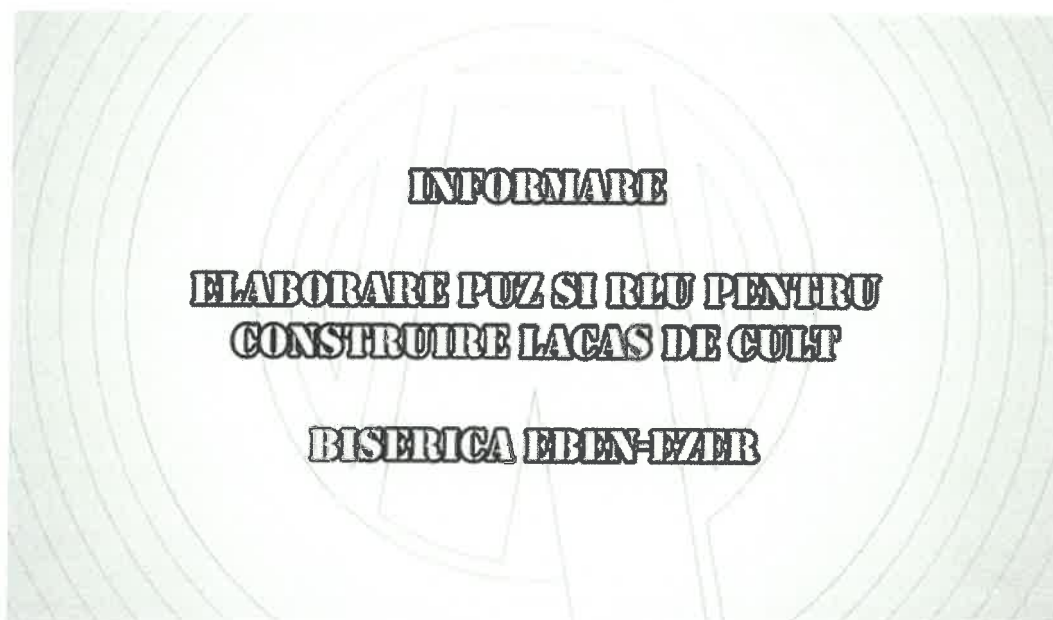
2026



Advertorial (P)

INFORMARE – Elaborare PUZ și RLU pentru construire lăcaș de cult – Biserica Eben-Ezer

📅 17 octombrie 2025 | By Arad Obiectiv



BISERICA EBEN-EZER, în calitate de titular al proiectului – **ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT „CONSTRUIRE LACAS DE CULT, IMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULATII INTERIOARE SI STATIONARE, AMENAJARI TEHNICO-EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICA, ORGANIZARE DE SANTIER”** – amplasament intravilanul mun. Arad, jud. Arad, strada Ioan Fluieraș, nr. 62, pe parcela identificata prin CF nr. 364147 Arad, anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu.

Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului FN., zilnic (orele 8:00-16:00).



Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, in termen de 18 zile de la publicarea acestui anunț.

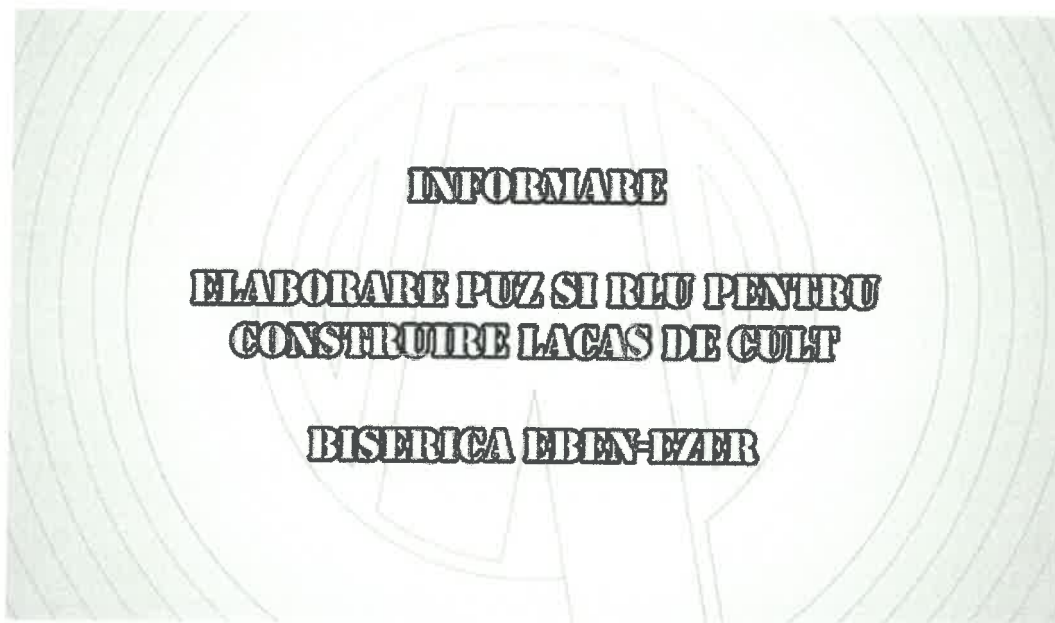




Advertorial (P)

INFORMARE – Elaborare PUZ și RLU pentru construire lăcaș de cult – Biserica Eben-Ezer

📅 20 octombrie 2025 | By Arad Obiectiv



BISERICA EBEN-EZER, în calitate de titular al proiectului – **ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT „CONSTRUIRE LACAS DE CULT, IMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULAȚII INTERIOARE SI STATIONARE, AMENAJARI TEHNICO-EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICA, ORGANIZARE DE SANTIER”** – amplasament intravilanul mün. Arad, jud. Arad, strada Ioan Fluieraș, nr. 62, pe parcela identificata prin CF nr. 364147 Arad, anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu.

Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului FN., zilnic (orele 8:00-16:00).



Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 15 zile de la publicarea acestui anunț.

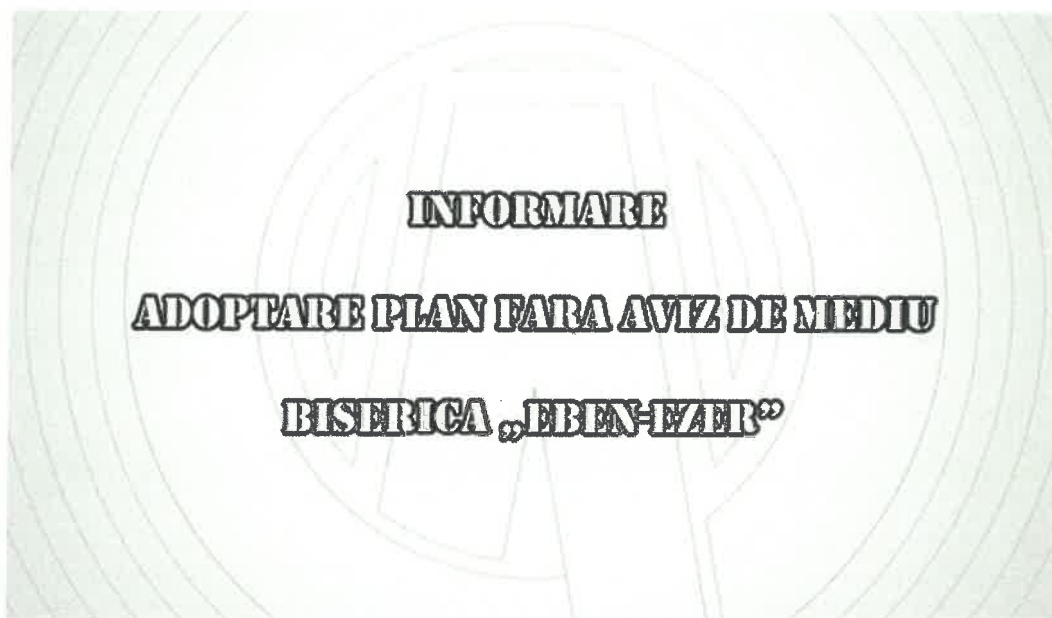




Advertorial (P)

INFORMARE – Adoptare plan fără aviz de mediu – Biserica „Eben-Ezer”

📅 12 decembrie 2025 | By Arad Obiectiv



BISERICA PENTECOSTALĂ `EBEN-EZER`, cu sediul în municipiul Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36, jud. Arad, titular al planului **CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, IMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJĂRI PLATFORME, CIRCULȚII INTERIOARE ȘI STAȚIONARE, AMENAJARI TEHNICO-EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER** amplasat în municipiul Arad, str. Ioan Fluieraș, nr. 62, CF 364147, conform Certificatului de urbanism nr. 1653/ 16.10.2025 eliberat de Primaria Arad, aduce la cunostiinta publicului decizia etapei de incadrare, conform HG NR.1076/2004: planul nu necesita evaluare de mediu si va fi adoptat fara aviz.

Comentarii si propuneri justificate de rreconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris la sediul Directiei Judetene de Mediu, Splaiul Mures, FN, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentului anunt.

12/12/25, 3:01 PM

INFORMARE - Adoptare plan fără aviz de mediu - Biserica „Eben-Ezer” - Arad Obiectiv



Direcția Județeană De Mediu Arad

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr.909/21.01.2026

Ca urmare a notificării adresată de **BISERICA PENTICOSTALĂ "EBEN-EZER"**, cu sediul municipiul Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36, jud. Arad, privind planul PUZ și RLU "Construire locaș de cult, împrejmuire, accesuri, amenajări platforme, circulații interioare și staționare, amenajări tehnico - edilitare aferente, elemente de signalistică, organizare de șantier", propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Ioan Fluieraș, nr. 62, CF 364147, conform Certificatului de urbanism nr. 1653/18.10.2025 eliberat de Primăria Arad, înregistrată la DJM Arad cu nr. 20033/3973/R/3010.2025, în baza:

- HG nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, modificată și completată prin 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 din 03.04.2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate,
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată 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, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

precum și a:

- Deciziei nr. 800/13.10.2025, emisă de Președintele ANMAP;

ANMAP - Direcția Județeană de Mediu Arad

- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 19.11.2025 și a completărilor ulterioare;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 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 PUZ "Construire locaș de cult, împrejmuire, accesuri, amenajări platforme, circulații interioare și staționare, amenajări tehnico - edilitare aferente, elemente de signalistică, organizare de șantier", propus a fi realizat în municipiul Arad, str. Ioan Fluieraș, nr. 62, CF 364147, jud. Arad, titular **BISERICA PENTICOSTALĂ "EBEN-EZER"**, 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.

Amplasamentul studiat este situat în partea de vest a municipiului Arad, într-un cartier urban cu caracter preponderent rezidențial, marcat de un nivel redus de investiții recente și de o infrastructură edilitară funcțională. Funcțiunea propusă are potențialul de a adăuga valoare socială, culturală și

comunitară zonei, contribuind la reechilibrarea funcțională a cartierului și la susținerea dezvoltării unor servicii de utilitate publică în cadrul unui context urban consolidat.

Zona propusă spre reglementare a fost reglementată prin Documentația de urbanism faza PUG, aprobat prin HCLM 89/1997, HCLM 98/1998, HCLM 588/2023.

Astfel se solicită realizarea unui lăcaș de cult în regim de înălțime P+1E prin realizarea următoarelor construcții: clădire lăcaș de cult, platformă carosabilă, parcaje de incinta, alei pietonale, platformă gospodărească, dotări tehnico - edilitare (rețea de apă, rețea de canalizare, rețea alimentare gaze, rețea alimentare energie electrică, et), sistematizarea vertical a terenului, amenajare de zone verzi. Terenul are suprafața totală de 1167 mp conform C.F.nr.364147 Arad, folosința actuală a terenului este curți construcții, proprietate privată din intravilanul municipiului.

Lista obiectivelor de utilitate publică:

- amenajare acces rutier și pietonal;
- racordare la rețelele publice (apă, canalizare, electricitate);
- realizarea platformei pentru colectarea deșeurilor;
- plantarea de arbori pentru integrare peisagistică și protecție climatică.
- amenajarea unei platforme gospodărești pentru colectarea deșeurilor, cu evacuare din zona stradală.

Indicatorii urbanistici propuși sunt :

P.O.T. maxim: 50%

C.U.T. maxim: 1,20

H max.: 12,5 m

Bilant territorial

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zona locuire - UTR16	1167	100	-	-
02.	Zonă Instituții și servicii - Lăcaș de cult	-	-	583,53	50,0
03.	Carosabil	-	-	165,59	14,19
04.	Pietonal/ platforma gospodărească	-	-	63,79	5,47
05.	Parcări - dale înierbate	-	-	96,23	8,25
06.	Spații verzi - loc de joacă	-	-	257,87	22,09
TOTAL GENERAL		1167	100	1167	100

Accesul la amplasament și asigurarea parcajelor:

- principala cale de circulație din zona studiată este strada Baba Novac în partea de Vest a terenului. Această stradă nu asigură accesul direct la incinta reglementată, se propune realizarea accesurilor în incintă prin strada Ioan Fluieraș, ce va asigura legătura din principala cale de circulație;
- în incintă se propune realizarea unui carosabil cu lățimea de 7,00 m cu două benzi de circulație, fiind accesibil prin intermediul punctului de racord propus al străzii Ioan Fluieraș;
- necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996. (Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare).

Zona amplasamentului dispune utilitățile necesare.

Alimentarea cu apă: alimentarea cu apă se face de la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a localității prin racordul propus în incintă. Rețeaua de apă se află în proximitatea celor două laturi ale terenului și în funcție de soluția stabilită de furnizorul de apă se va realiza un racord în incinta terenului.

Canalizare menajeră: canalizarea menajeră va fi realizată prin racordarea la rețeaua de canalizare menajeră a orașului aflată pe cele două laturi ale terenului, unde se găsește și rețeaua de apă potabilă.

Canalizare pluvială: apele pluviale vor fi dirijate către canalizarea pluvială existentă pe strada Ioan Fluieraș sau în bazine de retenție în funcție de soluția aprobată de furnizorul de apă-canal. Deversarea apelor pluviale se va face după trecerea acestora prin separator/separatoare de hidrocarburi.

Alimentarea cu energie electrică: alimentarea cu energie electrică se realizează printr-un racord subteran propus de la LEA de joasă tensiune.

Alimentarea cu energie termică: racordare la rețeaua de gaz existentă în zonă.

Gestiunea deșeurilor: se va prevedea o platformă gospodărească pentru stocarea pubelelor în vederea

colectării separată a deșeurilor de către serviciul de salubritate. În cazul rezultării unor deșeuri speciale în urma unor activități specifice, se va contracta un operator economic specializat în colectarea acelor tipuri de deșeuri.

Spații verzi: - spațiu verde: min. 20% / lot.

În zona parcajelor amenajate la sol pentru construcții de cult se impune plantarea unui arbore pentru fiecare patru locuri de parcare, cu scop de umbră și valoare decorative.

Parcaje: necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate, cu respectarea prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

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

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1653/18.10.2025 emis de Primăria Municipiului Arad și Avizul de oportunitate nr. 28/09.07.2025 emis de Primăria Municipiului Arad.

Zona propusă spre reglementare are următoarele vecinătăți:

Nord - trei proprietăți private cu clădiri rezidențiale unifamiliale cu nr. fn nr. Top. 7337/6684/1, nr. 49 și nr. 45-47.

Vest - strada Baba Novac, drum asfaltat și vis-a-vis clădiri rezidențiale unifamiliale.

Est - proprietate privată cu clădiri rezidențiale unifamiliale nr. 60.

Sud - strada Ioan Fluieraș, drum asfaltat și vis-a-vis clădiri rezidențiale unifamiliale.

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

Zona de implementare a planului nu se află într-un proces activ de dezvoltare urbanistică și nu prezintă un potențial imobiliar ridicat, fiind caracterizată de o populație cu venituri medii, precum și de o lipsă a funcțiilor comunitare complementare.

Astfel, funcțiunea propusă are potențialul de a adăuga valoare socială, culturală și comunitară zonei, contribuind la reechilibrarea funcțională a cartierului și la susținerea dezvoltării unor servicii de utilitate publică în cadrul unui context urban consolidat.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului de prezentare, terenul pe care este propus planul nu este racordat la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, însă dispune în apropiere de rețele de apă, energie electrică și gaze naturale în sistem centralizat.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și 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 și anume OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Planul va genera un impact cu caracter local, manifestat în special prin zgomot pe durata executării lucrărilor. Impactul va fi redus, temporar, manifestându-se în zona frontului de lucru și a organizării de șantier.

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia este redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

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 ale altor proiecte din zonă.

c) Natura transfrontieră a efectelor

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):

Având în vedere caracteristicile destinației propuse, planul nu va afecta populația din zonă și nu va prezenta un risc major pentru sănătatea acesteia.

Pentru faza PUZ, Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 585/03.11.2025, în care se menționează că “planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică”.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate: Planul propus se va implementa în municipiului Arad pe teren cu folosința actuală teren viran-curți construcții.

Regimu economic: destinația conform PUG: subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban LMu16.

Funcțiunea dominantă a zonei: locuire cu dotări aferente.

Funcțiuni complementare admise: spații comerciale, prestări servicii.

f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: amplasamentul nu figurează în zonă cu situri arheologice;

(ii) Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

(ii) Folosirea terenului în mod intensiv: planul implică folosința terenului intravilan - curți construcții pentru PUZ și RLU aferent planului “Construire locaș de cult, împrejmuire, accesuri, amenajări platforme, circulații interioare și staționare, amenajări tehnico - edilitare aferente, elemente de signalistică, organizare de șantier” conform cu Avizul de oportunitate nr. nr. 28/09.07.2025 emis de Primăria Municipiului Arad.

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 cu arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

Condiții generale:

- respectarea documentației înregistrată la DJM Arad în vederea emiterii prezentului document;
- titularul planului va implementa/realiza acest plan doar pe amplasamentul pentru care deține dovada utilizării legale a spațiului/terenului/dreptului de proprietate, a dezmembrămintelor acestui drept de proprietate, astfel cum sunt ele reglementate prin dispozițiile legale în vigoare;
- solicitarea și obținerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de următoarele autorități: DSP Arad, ISU Arad, Compania de Apă Arad SA, precum și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;
- titularul planului are obligația de a notifica 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:

- se va asigura accesul carosabil și pietonal corespunzător dintre drumul public și imobil, astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenții ISU;
- se vor asigura accese carosabile și pietonale, trotuare, alei, parcuri;
- amplasarea construcțiilor și a echipamentelor se va realiza cu respectarea zonelor de protecție și de siguranță a LEA de joasă tensiune, a conductelor de transport gaze naturale conform condițiilor impuse de avizatori;

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate vor respecta normele de igienă și sănătate a populației, iar după extinderea și implementarea canalizării menajere acestea se vor deversa în rețeaua de canalizare a localității și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA-002 aprobat prin H.G. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, actualizată;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau în bazine de retenție în funcție de soluția aprobată de furnizorul de apă-

canal și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare; Deversarea apelor pluviale se va face după trecerea acestora prin separator/separatoare de hidrocarbuși

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”.

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea 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.);
- pentru conductele de transport gaze naturale care traversează amplasamentul se vor respecta zonele de protecție (cu interdicție de construire pentru orice tip de construcții) și siguranță conform Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze natural.

Gestionarea deșeurilor:

- toate categoriile de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați pentru fiecare tip de deșeu în parte;
- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele corespunzătoare, 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 aprobată prin legeanr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad.
- 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.

Spații verzi: - se va asigura min. 20% / lot de spațiu verde:

În zona parcajelor amenajate la sol pentru construcții de cult se impune plantarea unui arbore pentru fiecare patru locuri de parcare, cu scop de umbrire și valoare decorative.

Titularul planului/proiectului este obligat să respecte prevederile:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 256/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare;

- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase, nepericuloase pe teritoriul României;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare;
precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități.
În cazul în care actele normative vor suferi modificări sau vor intra în vigoare alte acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități, titularul proiectului/activității va respecta condițiile impuse de legislația în vigoare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Certificat de urbanism nr. nr. 1653/.10.2025 eliberat de Primăria Arad;
- Extras de Carte Funciară 364147- Arad, eliberate de OCPI Arad;
- Memoriu de prezentare întocmit de SC Stacons SSRL;
- Declarație de luare la cunoștină 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 în data de 24.10.2025;
- 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 dată în data de 24.10.2025;
- Lista întocmită conform prevederilor Ord. nr. 1682/2023, pentru identificarea ANPIC potențial afectate de plan;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Aviz de oportunitate nr. 28/09.07.2025 emis de Primăria Municipiului Arad;
- Aviz de amplasament nr. 26404/20.11.2025 emis de Compania de Aapă Arad SA;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 585/03.11.2025, eliberată de Direcția de Sănătate Publică a Județului;
- Punct de vedere nr.ad. 101509/AS/19.11.2025 emis de Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente Arad;
- Proces verbal CSC nr. 21314/19.11.2025 întocmit de DJM Arad.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- Anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în publicația on line „Arad Obiectiv“ din data de 17.09.2025 respectiv din 20.09.2025;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul ANMAP Arad în data de 14.01.2026;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat de publicația on line „Arad Obiectiv“ din 12.12.2025.

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

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea 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 desfășurarea oricărei activități 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 și completările ulterioare.

Prezenta decizie își 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 protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie cuprinde 7 pagini și a fost emisă în 2 exemplare originale.

DIRECTOR
Dana Monica DĂNOIU



Serviciul Reglementări
Nicoleta Daniela POTREA, șef serviciu

Întocmit,
Carmen Venera MICU, consilier superior

Întocmit,
Compartimentul Biodiversitate și Aree Naturale Protejate
Maria LACSAN, consilier superior



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, 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.585/03.11.2025

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

BISERICA PENTICOSTALĂ „EBEN EZER”

Localitatea: Arad, Str. Aprodul Purice, Nr. 36, jud. Arad.

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Str. Ioan Fluieraș, Nr. 62, sau identificat prin CF nr. 364147, jud. Arad.

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU - CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, ÎMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULAȚII INTERIOARE ȘI STAȚIONARE, AMENAJĂRI TEHNICO-EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER, PE TERENUL ÎNSCRIS ÎN CF. 364147 ARAD, SITUAT PE STR. I. FLUERAȘ NR 62-CORESPUZĂTOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE.

FAZA: PUZ.

Proiect nr: 71/2024

Proiectant: S.C. STACONS S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 2581/03.11.2025

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA



MEDIC ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. SURPAT MARGARETA MIHAELA

M/

Red. As. Șerb Mirela

40075/30.12.2025

BISERICA PENTICOSTALĂ EBEN-EZER

Adresă de corespondență: modulusbuilding@yahoo.com

Spre **1. AEROPORTUL ARAD**
știință: **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 PUZ – „construire locaș de cult”, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Ioan Flueraș nr. 62, CF, NC 364147, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 1452,4 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1453,1 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 107,65 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'15,62" latitudine N; 21°17'35,06" 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. 1653 din 16.10.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 12,50 m, respectiv cota absolută maximă de 120,15 m (107,65 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,50 m înălțimea maximă a zonei edificabile);
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;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



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



RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.

Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 28487030 din 17/12/2025

Catre

BISERICA PENTICOSTALA "EBEN - EZER ", domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Aprodul Purice, nr. 36, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **28487030 / 30/10/2025**, pentru obiectivul **PUZ-RLU-CONSTRUIRE LACAS DE CULT, IMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULATII INTER. SI STATIONARE , AMENAJARI TEHNICO EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICA, ORG. DE SANTIER** cu destinatia **CONSTRUIRE LACAS DE CULT, IMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULATII INTER. SI STATIONARE , AMENAJARI TEHNICO EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICA, ORG. DE SANTIER** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Flueras Ioan**, nr. **62**, bl. - , et. - , ap. - , CF **364147**, nr. cad. - .

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 28487030 / 17/12/2025

- 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 pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII**: 1. Pt. obtinerea **AVIZULUI DE AMPLASAMENT** in faza **PAC, DTAC**, se va anexa Hotararea de aprobare in faza **PUZ**, plan aprobat **PUZ** (vizat) si copie **Aviz de amplasament(PUZ)**; 2. IN FAZA **DTAC** SE VA SOLICITA **AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT**; 3. Se vor respecta: ord. ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta **PT, LEA, LES** cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), pr. a se construi; 4. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 5. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. 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. 6. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (dist. de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, mat. sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de cond. extrem al **LEA** ex. aflata sub tensiune, cf. cu **IPSSM - 01/2015**;

7. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; 8. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; 9. Dist. min. admisibila de apropiere, mas. in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii : balcon sau fereastră (DESCHISA), propusa a se construi (cat. C, D, E) si cond. extrem al LEA 0,4 kV ex. va fi 1m, PE 106/2003; 10. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 11. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00; 12. Dist. min. de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00; 13. Dist. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, NTE 003/04/00, PE 106//2003; 14. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. ord. 239/2019; 15. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m; 16. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (PE 106/2003); 17. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; 18. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; 19. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; 20. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 21. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; 22. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 23. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 0,4kV va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, 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 dezvoltă (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 reseaua 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 stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua 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 reseaua 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 reseaua 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 reseaua 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. 1653 / 16/10/2024, respectiv pana la data de 16/10/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil REȚELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

MIRCEA-IOAN CIORTAN
Semnat de MIRCEA
IOAN CIORTAN
Data: la 17/12/2025
la 14:59:04 UTC
Verificat
-

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA
Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 17/12/2025 la
13:56:45 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) existente 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)

STR. PREOT DR. ILARION
(asfalt)

Trotuar (asfalt)

49

C1

C3

C4

Nr.Top.7336/6684/1

49A

C1

gj

C

214050

527600

25

STR. PREOT DR. ILARION FE

(asfalt)

Trotuar (asfalt)

49

5

3

C4

Nr.Top.7336/6684/

49A

5

०५

214050

527600



25

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J1991000110028
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

Nr. 26404 din 20. NOV. 2025

Către,

Biserica Penticostală Eben Ezer

Loc. Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36

spre știință:

☐ S.C. Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 21655 din 04.09.2025, prin care se solicită aviz de:

amplasament [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Întocmire PUZ și RLU : Construire Locaș de Cult, împrejmuire, accesuri, amenajare platforme, circulații inerioare și staționare, amenajări tehnico-edilitare aferente, elemente de signalistică, organizare de șantier, pe terenul înscris în CF. 364147 Arad, situat pe str. I. Flueraș, nr. 62 corespunzător Avizului de Oportunitate

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Ion Flueraș, nr. 62

Beneficiar: **Biserica Penticostală Eben Ezer**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36

Certificat de Urbanism nr. 1653 din 16.10.2025, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** alăturate prezentului Aviz privind propunerea

☐ Proiectant: S.C. Stacons SRL

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.

acord (condiții, mențiuni, observații)**CONDIȚII:**

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agreeați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică emis de Compania de Apă Arad SA.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

Președinte C.T.E.
Director General,
ing. Borha Gheorghe-Vasile



CERERE
în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT
faza D.T.A.C.

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Participant):
 1.1. Denumire obiectiv(*1) CONSTRUIRE LACAS DE CUIT, ÎMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLAT-FORME, CIRCULAȚII INTERIOARE ȘI STATIONARE, AMENAJARI TEHNICO-EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ, ORGANIZARE DE ȘCOALĂ
 1.2. Amplasament obiectiv(*1) ARAD, STR. IOAN FLUIERAȘ, NR. 62, CF. 26444 ARAD
 1.3. Beneficiar(*1) BISERICA PENITENCIARĂ "EBEN-EZER", REPREZENTANT: IOAN FARCAS
 Adresa(*4) Tel.
 Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria CNP 1
 Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. 30 cont banca
 1.4. Proiect nr. (*1) 71/2024 Elaborator(*1) SC STACONS SRL
 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1652/16.10.24 Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): ☐ sistem public / ☐ sistem individual / privat

2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(*1):

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(*):

.....
ÎNTOCMIT(*2)

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 / ☒ cu următoarele condiții (*3*5):

***) C.A. ARAD, Director general,**
ing. Borha Gheorghe Vasile,

e-mail projectant : stacoms-anad@yuvoo.com

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998-actualizată, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
 L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
 L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
 L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
 OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

- a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din
 b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din
 c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr. din
 d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată
 e). Memorii specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate
 f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)
 g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -/- 1:1000
 h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -/- 1:1000
 g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)
 Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice
 j).
 k).

utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
rețele	branșare	utilități	civile	industrie
X	X	X	X	X
X	X			X
X		X	X	X
X	X	X	X	X
X	X	X	X	X
X	X			X
X	X			

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.

Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)

3. Durata de emiterie a avizului: (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul și în zona de protecție sanitară a rețelilor, instalațiilor și construcțiilor specifice aparținând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru bransarea/racordarea la utilitățile 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 condițiile tehnice de funcționare ale sistemelor publice existente și se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de bransare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF și PT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei 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 Fișei tehnice și 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.

și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

(*)1 De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

(*)2 De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

(*)3 De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

(*)4 Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(*)5 De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..

(*)6 Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.



Legenda

C	Camin de vizitare canalizare
A	Camin de vizitare retea apa
Stalp Beton L.E.A	
Bransament GAZ	
Retea GAZ	

COMPAT
DI
SERVICIU TEHNIC
SECȚIUNEA

Canal pluvial
PVC Ø 315mm

Canal menajer
PVC Ø 250mm

Retea apă
PE4D Ø 125mm

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA	
EXPERT						
VERIFICATOR						
 STACONS proiectare & consultanta Industria Dispozit, nr. 6 Arad CP 31033 tel. 0721 838 131 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015 <td colspan="2">Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER Jud.Arad , mun. Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36</td> <td>Nr. proiect: 71/2024</td>				Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER Jud.Arad , mun. Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36		Nr. proiect: 71/2024
SPECIFICATIE				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LACAS DE CULT, IMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULATII INTERIOARE, SI STATIONARE, AMENAJARI TEHNICO EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICA, ORGANIZARE DE SANTIER mun Arad, str Ioan Fluieras, nr. 62, C.F. Nr. Cad 364147 Arad		Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin	SEMNTATURA	Scara: 1:500	Format: A3		
PROIECTAT	ing. Chevereșan Alexandru		Data: August 2025		Titlu plansa: Reglementari edilitare	
DESENAT	ing. Chevereșan Alexandru					
					Plansa nr.: 04	

Delgaz Grid SA, Gaz Timișoara Independenței 26-28 300207 Timișoara

BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER

AVIZ DE PRINCIPIU

215207120/28.10.2025

Urmare a solicitării dumneavoastră 215199913 din data de 20.10.2025 , pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ SI RLU- CONSTRUIRE LACAS DE CULT,IMPREJMUIRE,ACCESURI,AMENAJARE PLATFORME,CIRCULATII INTERIOARE,SI STATIONARE, AMENAJARI TEHNICO- EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICA,ORGANIZARE DE SANTIER, PE TERENUL INSCRIS IN CF.364147,ARAD SITUAT PE STRADA IOAN FLUERAS,NR.62 CORESPUNZATOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE** din Județul ARAD, Localitatea Arad, Strada: Flueraș Ioan, Nr: 62, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:364147 necesar întocmirii documentației pentru faza: PUZ SI RLU.

În urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul de principiu favorabil cu condiții.**

Solicitantul este obligat să asigure îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Întrucât în zona studiată există obiective ale sistemului de distribuție, pentru orice amplasare viitoare a unor construcții se vor respecta prevederile conținute în Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018 și în Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 - cu modificările și completările ulterioare.
2. Prezentul aviz nu poate fi utilizat pentru proiectarea și executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor de distribuție gaze naturale.
3. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate pe planul de situație anexat
4. Prezentul aviz își păstrează valabilitatea de la data emiterii până la aprobarea documentației în condițiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor.

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Emitent,
Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA- Digitally signed by
DANIELA LAZAREAN
Date: 2025.10.28
11:26:06 +0200

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

0745164021

nicoleta-

daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (DG)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)
Mihaela Loredana Cazacu
(Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265



- | | |
|---|---|
| — Retea in lucru | Imobil ce face scopul avizului |
| — Retea Presiune Joasa | Alte Imobile |
| — Retea Presiune Medie | |
| — Retea Presiune Redusa | |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 215207120/28.10.2025

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-DANIELA
LAZAREAN
Date: 2025.10.28 11:23:38
+02'00'



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.100412/Z1/25.11.2025

Către, BISERICA PENTICOSTALĂ „EBEN EZER”
ARAD, APRODUL PURICE nr.36

Referitor la lucrarea, ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU „CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT ÎMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULAȚII INTERIOARE ȘI STATIONARE, AMENAJĂRI TEHNICO – EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ ORGANIZARE DE ȘANTIER” pe terenul înscris în CF:364147 ARAD, situat pe str. IOAN FLUERAȘ nr.62, corespunzător AVIZULUI DE OPORTUNITATE, beneficiar: BISERICA PENTICOSTALĂ „EBEN EZER”.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.100412/07.11.2025, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
2. Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
3. Accesul existent se va desființa iar noul acces se va realiza pe amplasamentul propus;
4. Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
5. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
6. 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 agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
7. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.89/1997, nr.98/1998, nr.588/14.11.2023, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1653 din 16.10.2024;
8. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
9. Lucrările proiectate vor respecta, prevederile conținute în O.G.nr.43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
10. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
11. În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

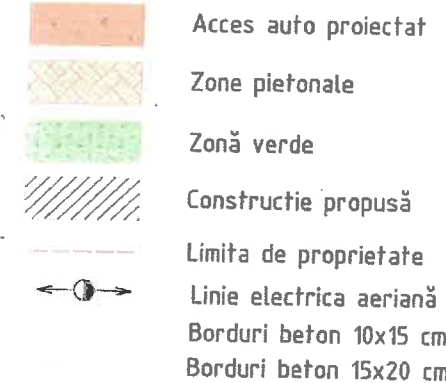
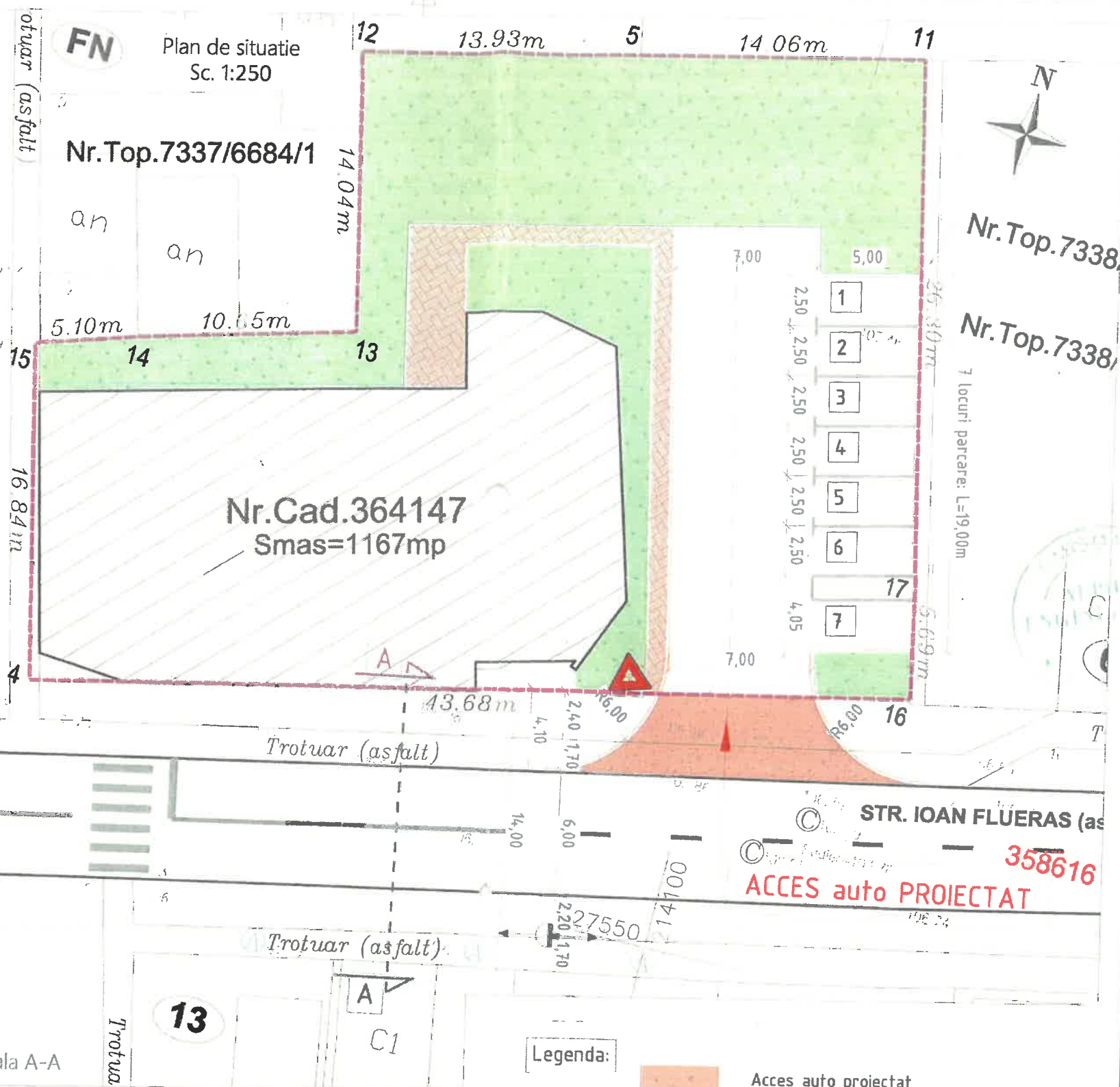
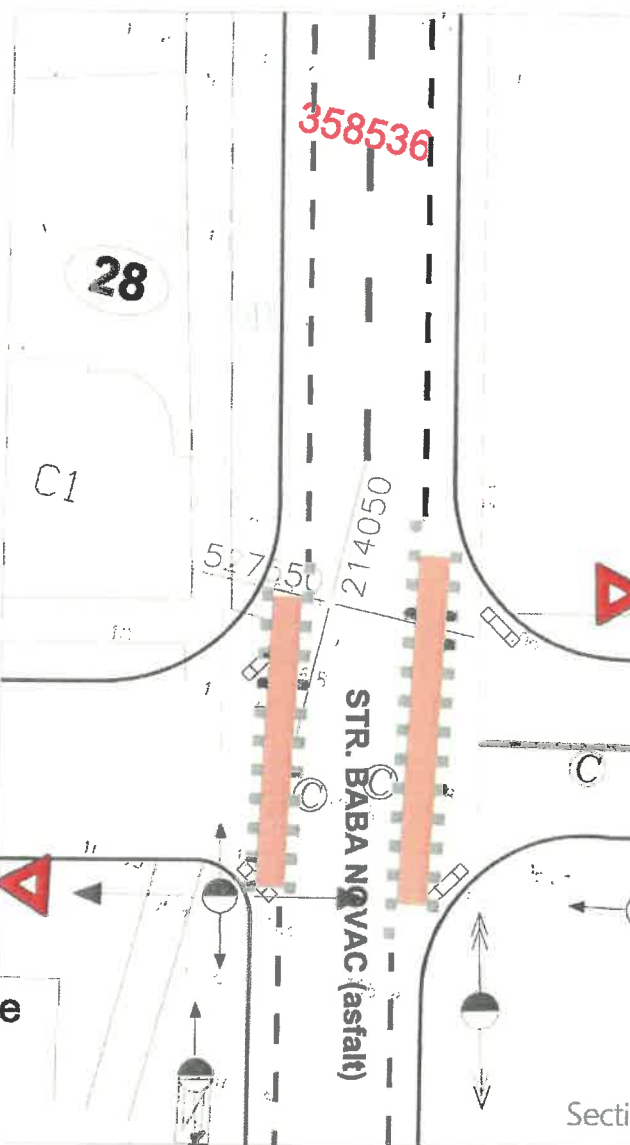
PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Florea Liliana

Data: 26.11.2025 10:21:10

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnăt digital de catre Adrian Barbes Data: 26.11.2025 09:03:10
George Stoian	membru	Semnăt digital de catre: George Stoian Data: 25.11.2025 12:55:31



REVIZUA NR. 0	DATA august 2025	SEF PROIECT
Semnat digital de catre: Florea Liliana Data: 26.11.2025 10:20:54		
 		
PROIECTANT DE SPECIALITATE:		
 Adresa: Str. Păruții, Nr. 7, cod 307221, Chișoda, comuna Giroc jud. Timiș Tel: 0742-488809 e-mail: aordodi@yahoo.com Nr.Reg.Com: J35/809/14, 03, 2006 CUIE RO 10480190		
BENEFICIAR:		
Biserica Penticostală EBEN-EZER		
AMPLASAMENT:		
r. Ioan FLUIERAS, nr. 62, CF nr. Cad. 364147, mun. Arad, jud. Arad		
PROIECT NR.	1118/2025	
DENUMIRE PROIECT:		
laborare P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru construire locala de cult, împrejmuire, accesuri, amenajări platforme, circulații interioare și stationare, amenajări unico-edilitare aferente, elemente de signalistică, organizare de șantier"		
SCALA DE PROIECTARE:	PUZ	
PROIECT	Arh. Dorin CRANIC	
PROIECTAT	ing. Albert ORDODI	
DESENAT	ing. Albert ORDODI	
F. INTERN	ing. Adrian ZBÎRCEA	
Plan de situație. Plan de	PLANȘA NR.	
Amplasare în zonă, secțiune transversală	P.S. - 01	
DATA	1:250	
DATA	august 2025	

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. 1.123.538
din 21.11.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

BISERICA PENTICOSTALĂ EBEN EZER

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.123.538 din 27.10.2025, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.Z. și R.L.U. – CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, ÎMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULAȚII INTERIOARE ȘI STAȚIONARE, AMENAJĂRI TEHNICO-EDILITARE, ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada IOAN FLUIERAȘ, numărul 62, CF 364147, **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.**

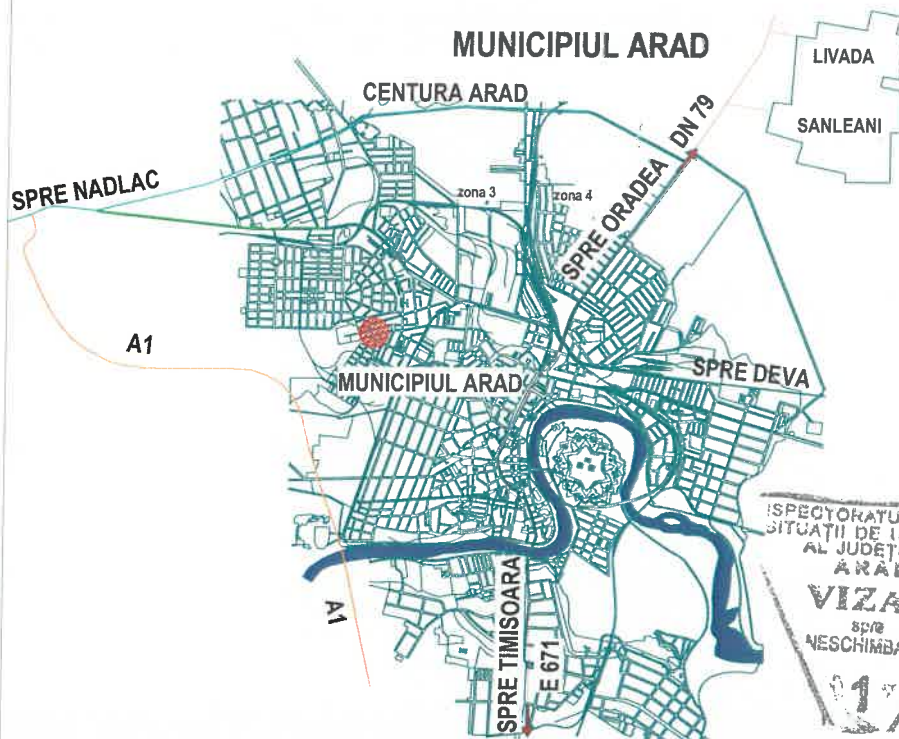
Cu stimă,

(Î.)INSPECTOR ȘEF

Colonel

RENICH Robert-Valentin

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)

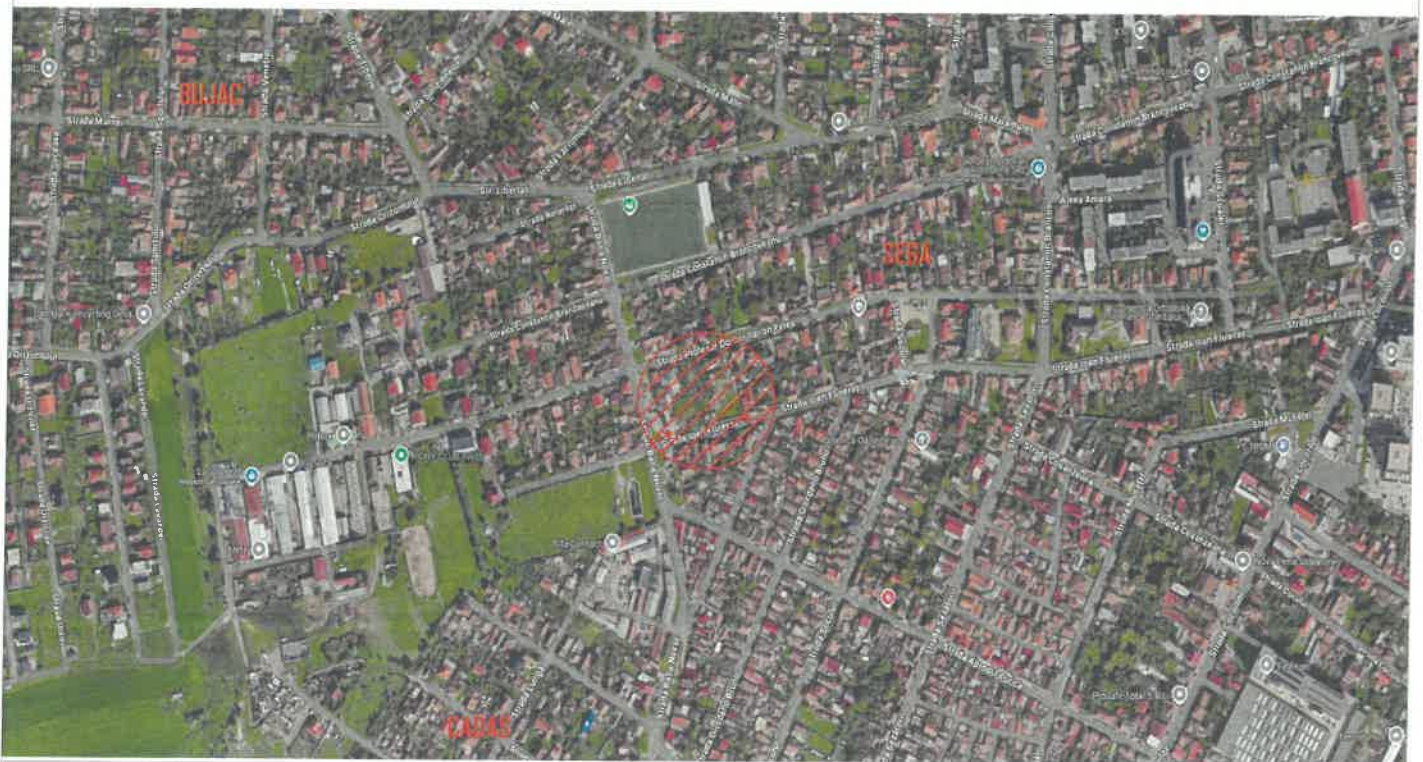


Plan Urbanistic Zonal

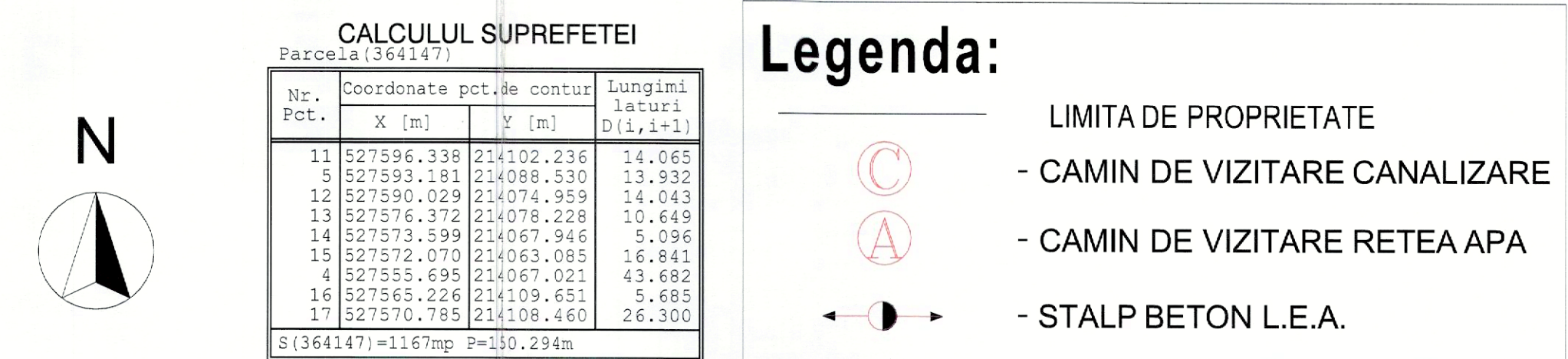


LEGENDA

PROPUȘ PENTRU PUZ



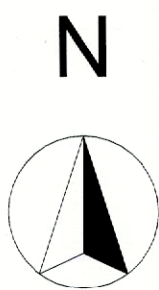
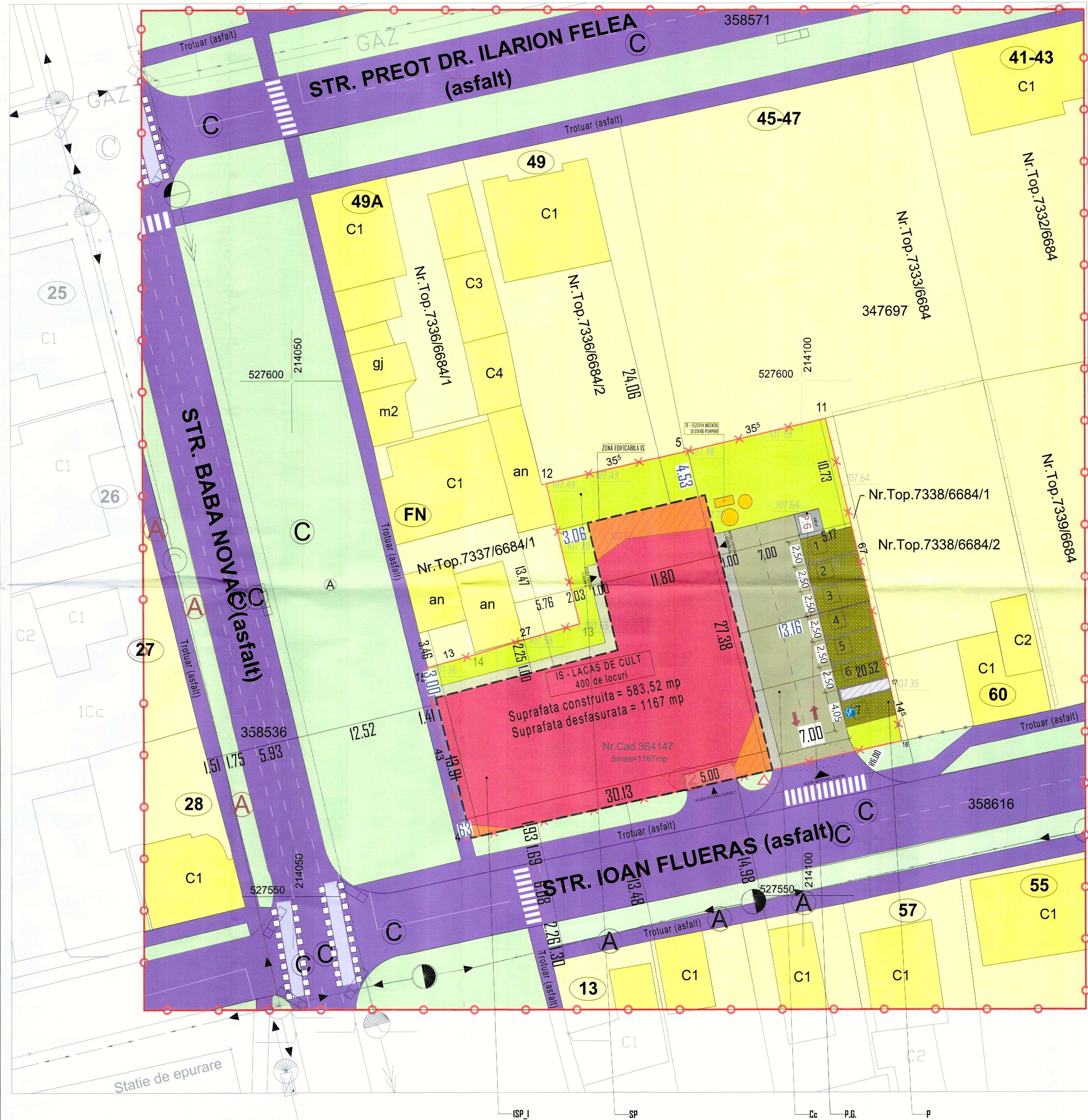
CALITATE	NUME	SEMANATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Dacia, nr. 8 Arad CP 310133 tel: 0731 826 151 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro				Beneficiar: BISERICA PENTECOSTALA EBEN-EZER Jud.Ar. Arad, mun. Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36	Nr. proiect: - 71/2024
 ISO 9001 : 2015				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LACAS DE CULT, IMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULATII INTERIOARE, SI STATIONARE, AMENAJARI TEHNICO EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICA, ORGANIZARE DE SANTIER mun Arad, str.Joan Fluieras, nr. 62, C.F. Nr. Cad 364147 Arad	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:	Titlu plansa: ÎNCADRARE IN ZONA Plansa nr.: 01
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			A4	
PROIECTAT	arh.Crainic Dorin		Data:		
DESENAT	arh.Crainic Dorin		august 2025		



BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

INSPECTORATUL PENTRU
SITUATI DE URGENTA
AL JUDETULUI
ARAD
VIZAT
spre
NESCIMBARE
1*

[illegible]



BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire - UTR16	1167	100,0	0	0
Zona Institutii si servicii - Lacas de cult	0	0	583,52	50,0
Carosabil	0	0	165,59	14,19
Pietonal	0	0	63,79	5,47
Parcari - Dale inerbate	0	0	96,23	8,25
Spatii verzi	0	0	257,87	22,09
TOTAL:	1167	100,0	1167	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire - UTR16	5169,09	58,30	4002,09	45,14
Zona Institutii si servicii - Lacas de cult	-	-	583,52 (1167=desf.)	6,58
Căi de comunicare	1962,11	22,13	2287,72	25,80
Spatii verzi	1735,12	19,57	1992,99	22,48
TOTAL:	8866,32	100,00	8866,32	100,00

LEGENDA

LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE 8866 mp
	LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE 1167 mp
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
ZONIFICARE	
	ZONA CURTI CONSTRUCTII SI ZONA LOCUIRE SI SERVICII
	CĂI DE COMUNICARE RUTIERA (carosabil, trotuare)
	SPATII VERZI
PROPOS	
	ZONA EDIFICABILA
	INSTITUTII SI SERVICII - LACAS DE CULT
	CAROSABIL IN INCINTA
	ALEI PIETONALE
	SPATIU VERDE IN INCINTA
	PARCARI DALE INERBATE
	PLATFORMA GOSPODAREASCA

INDICI URBANISTICI PROPUSI

P.O.T. maxim:	50%
C.U.T. maxim:	1.2
Regim de înaltime maxim:	12,50 m (107.65 NMN)
Spatii verzi - min 20% in interiorul parcelei	
Regim de inaltime: P+1E	

CALCULUL SUPREFETEI				
Parcela (364147)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
11	527596.338	214102.236	14.065	
5	527593.181	214088.530	13.932	
12	527590.029	214074.959	14.043	
13	527576.372	214078.228	10.649	
14	527573.599	214067.946	5.096	
15	527572.070	214063.085	16.841	
4	527555.695	214067.021	43.682	
16	527565.226	214109.651	5.685	
17	527570.785	214108.460	26.300	
S(364147)=1167mp P=150.294m				

Legenda:

	LIMITA DE PROPRIETATE
	GARD DE LEMN
	GARD DE PLASA DE SARMA
	GARD DE BETON
	RETEA GAZ
	CAMIN DE VIZITARE CANALIZARE
	CAMIN DE VIZITARE RETEA APA
	STALP BETON L.E.A.
	COTA PUNCTULUI

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA UTR 16

ZONA FUNCTIONALA
ISP - I SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII
PUBLICI SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI
DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT
CARACTER SI IN AFARA ZONEI CENTRALE

SUBUNITATI
ISP - I SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII
PUBLICI SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI
DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT
CARACTER SI IN AFARA ZONEI CENTRALE

Cc - CAROSABIL
P - PARCARI IN INCINTA
SP - SPATII VERZI
P.G. - PLATFORMA (GOSPODAREASCA) PENTRU
COLECTAREA DESEURILOR MENAJERE



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS					
Beneficiar: BISERICA PENTECOSTALA EBEN-EZER					
Jud.Arad, mun. Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36					
Nr. proiect: 71/2024					
Faza: P.U.Z.					
Titlu proiect: ELABORARE PLANULUI DE AMPLASAMENT					
Jud.Arad, mun. Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36					
Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE					
Planșă nr.: 03					



Legenda	
	Camin de vizitare canalizare
	Camin de vizitare retea apa
	Stalp Beton L.E.A
	Bransament GAZ
	Retea GAZ



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.		DATA
EXPERT						
VERIFICATOR						
 STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Crezol, nr. 5 Arad CP 310133 tel. 0731 626 131 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015				Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER Jud.Arad , mun. Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36		Nr. proiect: 71/2024
				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LACAS DE CULT, IMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULATII INTERIOARE, SI STATIONARE, AMENAJARI TEHNICO EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICA, ORGANIZARE DE SANTIER mun Arad, str Ioan Fluieras, nr. 62, C.F. Nr. Cad 364147 Arad		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:		
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin		1:500	A3		
PROIECTAT	ing. Chevereșan Alexandru		Data:			
DESENAT	ing. Chevereșan Alexandru		August 2025	Titlu plansa: Reglementari edilitare		Plansa nr.: 04



BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire - UTR16	1167	100,0	0	0
Zona Institutii si servicii - Lacas de cult	0	0	583,52	50,0
Carosabil	0	0	165,59	14,19
Pietonal	0	0	63,79	5,47
Parcari - Dale inerbate	0	0	96,23	8,25
Spatii verzi	0	0	257,87	22,09
TOTAL:	1167	100,0	1167	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire - UTR16	5169,09	58,30	4002,09	45,14
Zona Institutii si servicii - Lacas de cult	-	-	583,52 (1167=desf.)	6,58
Căi de comunicare	1962,11	22,13	2287,72	25,80
Spatii verzi	1735,12	19,57	1992,99	22,48
TOTAL:	8866,32	100,00	8866,32	100,00

REGULAMENT UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA UTR 16

ZONA FUNCTIONALA
ISP_1 SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT CARACTER SI IN AFARA

SUBUNITATI
ISP_1 SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT CARACTER SI IN AFARA ZONELOR CENTRALE
Cc - CAROSABIL
P - PARCARI IN INCINTA
SP - SPATII VERZI
P.G. - PLATFORMA (GOSPODARESCA) PENTRU COLECTAREA DESEURILOR MENAJERE

INDICI URBANISTICI PROPU SI

P.O.T. maxim:	50%
C.U.T. maxim:	1.2
Regim de înaltim maxim:	12,50 m (107.65 NMN)
Spatii verzi - min 20% in interiorul parcelei	
Regim de inaltime:	P+1E

LEGENDA

LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIADE 8866 mp
	LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE 1167 mp
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
ZONIFICARE	
	ZONA CURTI CONSTRUCTII SI ZONA LOCUIRE SI SERVICII
	CĂI DE COMUNICARE RUTIERA (carosabil, trotuare)
	SPATII VERZI
PROPOS	
	ZONA EDIFICABILA
	INSTITUTII SI SERVICII - LACAS DE CULT
	CAROSABIL IN INCINTA
	ALEI PIETONALE
	SPATIU VERDE IN INCINTA
	PARCARI DALE INERBATE

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT VERIFICATOR					
ISO 9001:2015					
Beneficiar: BISERICA PENTOCOSTALA EBEN-EZER Jud.Arad, mun. Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36					
Nr. proiect: 71/2024					
Titlu proiect: ELABORARE PLANULUI DE AMPLASARE CONTINUTUL LACASULUI DE CULT, AMPLASAREA, ACCESUL AMPLASARE CONTINUTUL LACASULUI DE CULT, AMPLASAREA, ACCESUL AMPLASARE mun. Arad, str. Ioan Flueraș, nr. 62, C.F. Nr. Cad 364147 Arad					
Faza: P.U.Z.					
Titlu planșă: MOBILARE					
Planșă nr.: 06					



CALITATE	NUME	SEMANTURA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT				
VERIFICATOR				
 STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Odealui, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0751 638 131 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin		-	A3
PROIECTAT	arh. Crainic Dorin		Data:	
DESENAT	arh. Crainic Dorin		august 2025	
			Beneficiar:	Nr. proiect:
			BISERICA PENTECOSTALA EBEN-EZER	71/2024
			Jud. Arad , mun. Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36	
			Titlu proiect:	Faza:
			ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LACAS DE CULT, IMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULATII INTERIOARE, SI STATIONARE, AMENAJARI TEHNICO EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICA, ORGANIZARE DE SANTIER	P.U.Z.
			mun Arad, str.Ioan Fluieras, nr. 62, C.F. Nr. Cad 364147 Arad	
			Titlu plansa:	Plansa nr.:
			ILUSTRARE URBANISTICA	07



Către,

BISERICA PENTICOSTALĂ EBEN EZER

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.123.537 din 27.10.2025, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z. și R.L.U. – CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, ÎMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULAȚII INTERIOARE ȘI STAȚIONARE, AMENAJĂRI TEHNICO-EDILITARE, ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada IOAN FLUIERAȘ, numărul 62, CF 364147, **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 SEF

RENICH Robert-Valentin



CALCULUL SUPREFETEI
Parcela(364147)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi
	X [m] Y [m]	P[4,4+1]
11	527596.338 214102.236	14.065
5	527593.181 214088.530	13.932
12	527590.029 214074.959	14.043
13	527576.372 214078.228	10.649
14	527573.599 214067.946	5.096
15	527572.070 214063.085	16.841
4	527555.695 214067.021	43.682
16	527565.226 214109.651	5.685
17	527570.785 214108.460	26.300

S(364147)=1167mp P=150.294m

Legenda:

- LIMITA DE PROPRIETATE
- CAMIN DE VIZITARE CANALIZARE
- CAMIN DE VIZITARE RETEA APA
- STALP BETON L.E.A.

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIASTE 8866 mp
- LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE 1167 mp
- LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII SI ZONA LOCUIRE SI SERVICII
- CĂI DE COMUNICARE RUTIERA (carosabil, trotuare)
- SPATII VERZI

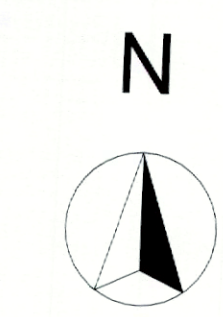
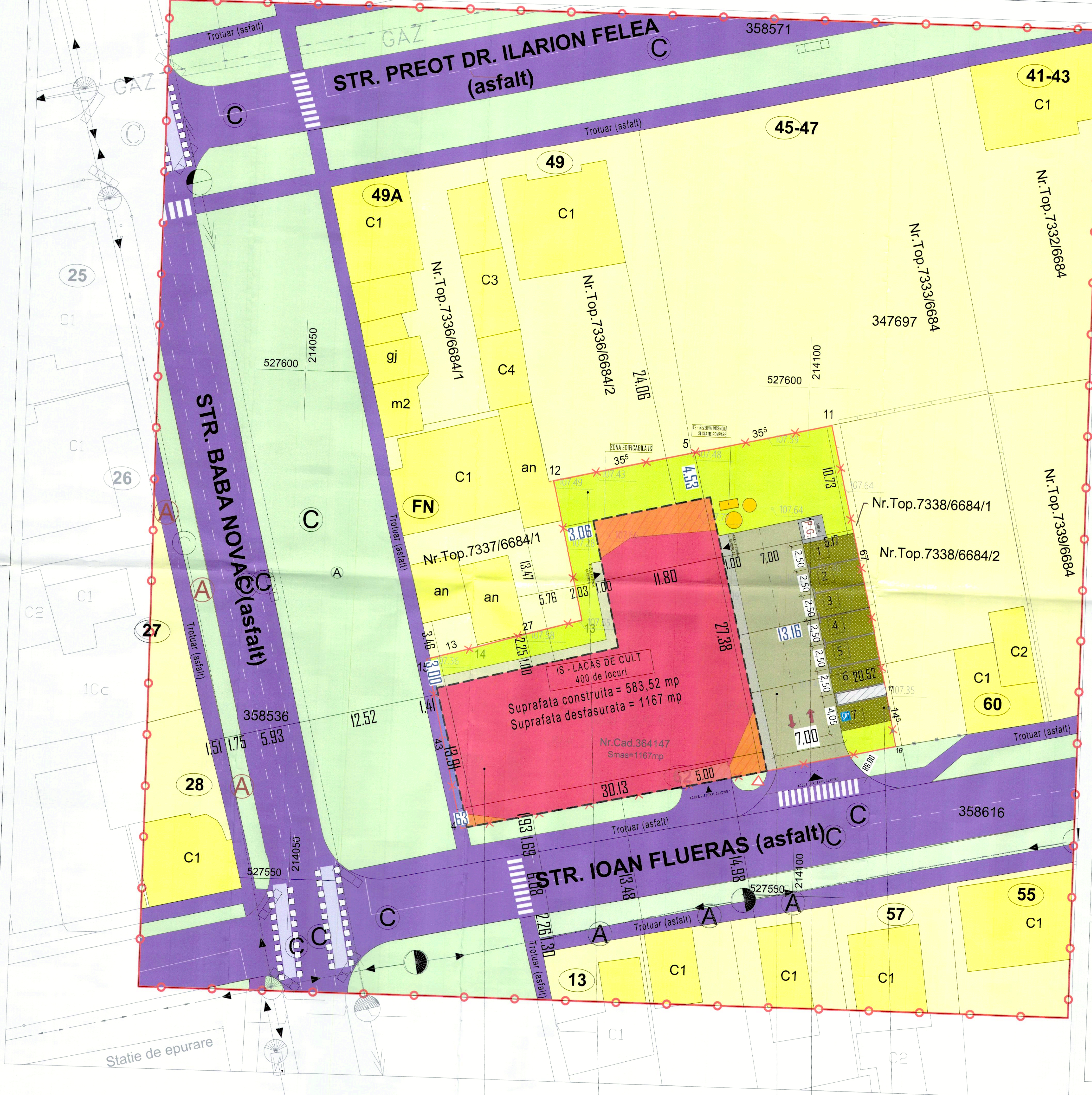
BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire - UTR16	1167	100,0
Zona Institutii si servicii - Lacas de cult	0	0
Carosabil	0	0
Pietonal	0	0
Parcari - Dale inerbate	0	0
Spatii verzi	0	0
TOTAL:	1167	100,0

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire - UTR16	5169,09	58,30
Zona Institutii si servicii - Lacas de cult	-	-
Căi de comunicare	1962,11	22,13
Spatii verzi	1735,12	19,57
TOTAL:	8866,32	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERINTA	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	ingh. Crinic Dorin		1:200	A2	
PROIECTAT	ingh. Crinic Dorin		Data:		
DESENAT	ingh. Crinic Dorin		august 2025		
Beneficiar: BISERICA PENTOCOSTALA EBEN-EZER					
Nr. proiect: 71/2024					
Titlu proiect: ELABORARE PREGATIRE ALTEI PROIECTE					
Faza: P.U.Z.					
Titlu planşa: SITUATIE EXISTENTA					
Planşa nr.: 02					



BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire - UTR16	1167	100,0	0	0
Zona Institutii si servicii - Lacas de cult	0	0	583,52	50,0
Carosabil	0	0	165,59	14,19
Pietonal	0	0	63,79	5,47
Parcari - Dale inerbate	0	0	96,23	8,25
Spatii verzi	0	0	257,87	22,09
TOTAL:	1167	100,0	1167	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire - UTR16	5169,09	58,30	4002,09	45,14
Zona Institutii si servicii - Lacas de cult	-	-	583,52 (1167=desf.)	6,58
Căi de comunicare	1962,11	22,13	2287,72	25,80
Spatii verzi	1735,12	19,57	1992,99	22,48
TOTAL:	8866,32	100,00	8866,32	100,00

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE 8866 mp
- LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE 1167 mp
- LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII SI ZONA LOCUIRE SI SERVICII
- CĂI DE COMUNICARE RUTIERA (carosabil, trotuare)
- SPATII VERZI

PROPOS

- ZONA EDIFICABILA
- INSTITUTII SI SERVICII - LACAS DE CULT
- CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- PARCARI DALE INERBATE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA

CALCULUL SUPREFETEI

Parcela (364147)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(±, ±+1)
1	527596.338	214102.236	14.065
2	527593.181	214088.530	13.932
3	527590.029	214074.959	14.043
4	527573.599	214078.228	10.649
5	527573.599	214067.946	5.096
6	527572.070	214063.085	16.841
7	527555.695	214067.021	43.682
8	527565.226	214109.651	5.685
17	527570.785	214108.460	26.300

S(364147)=1167mp P=150.294m

Legenda:

- LIMITA DE PROPRIETATE
- GARD DE LEMN
- GARD DE PLASA DE SARMA
- GARD DE BETON
- RETEA GAZ
- CAMIN DE VIZITARE CANALIZARE
- CAMIN DE VIZITARE RETEA APA
- STALP BETON L.E.A.
- COTA PUNCTULUI

INDICI URBANISTICI PROPU SI

P.O.T. maxim:	50%
C.U.T. maxim:	1.2
Regim de inaltime maxim:	12,50 m (107.65 NMN)
Spatii verzi - min 20% in interiorul parcelei	
Regim de inaltime:	P+1E

REGULAMENT UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA UTR 16

ZONA FUNCTIONALA
ISP - I SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT CARACTER SI IN AFARA

SUBUNITATI
ISP - I SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT CARACTER SI IN AFARA ZONELOR CENTRALE Cc - CAROSABIL P - PARCARI IN INCINTA SP - SPATII VERZI P.G. - PLATFORMA (GOSPODAREASCA) PENTRU COLECTAREA DESEURILOR MENAJERE

CALITATE	NUME	SEMANATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare si consultanta

ISO 9001:2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMANATURA	Scara:	Format:	Beneficiar:	Nr. proiect:
SEF PROIECT	am.Craicic Dorin		1:200	A1	BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER	71/2024
PROIECTAT	am.Craicic Dorin					
DESEINAT	am.Craicic Dorin					

Titlu proiect: PLANUL DE DETALIAT AL ZONELOR CENTRALE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT CARACTER SI IN AFARA ZONELOR CENTRALE Cc - CAROSABIL P - PARCARI IN INCINTA SP - SPATII VERZI P.G. - PLATFORMA (GOSPODAREASCA) PENTRU COLECTAREA DESEURILOR MENAJERE

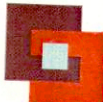
Titlu planșă:

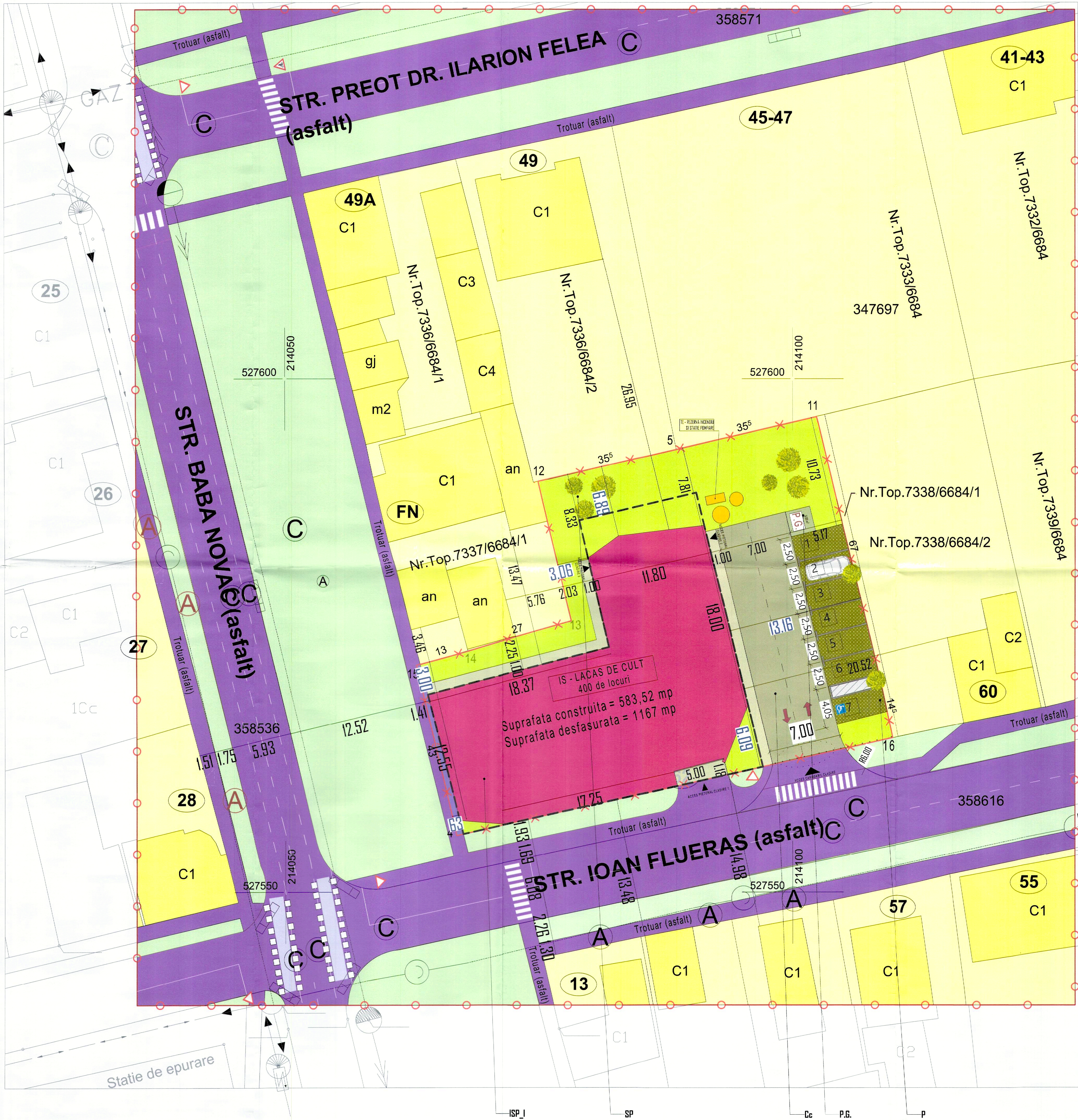


Legenda

C	Camin de vizitare canalizare
A	Camin de vizitare retea apa
Stalp Beton L.E.A	
Bransament GAZ	
Retea GAZ	



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta Inchiriere/Consultant, nr. 6 Arad CP 310133 tel. 0731 836 131 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015				Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER Jud.Arad , mun. Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36	Nr. proiect: 71/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Format:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	A3	ELABORARE PUIZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LACAS DE CULT, IMPREJUMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULATII INTERIOARE, SI STATIONARE, AMENAJARI TEHNICO EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICA, ORGANIZARE DE SANTIER mun Arad, strIoan Fluieras, nr. 62, C.F. Nr. Cad 364147 Arad
PROIECTAT	ing. Cheveresan Alexandru		Data: August 2025		Faza: P.U.Z.
DESENAT	ing. Cheveresan Alexandru		Titlu plansa: Reglementari edilitare		Plansa nr.:



BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire - UTR16	1167	100,0	0	0
Zona Institutii si servicii - Lacas de cult	0	0	583,52	50,0
Carosabil	0	0	165,59	14,19
Pietonal	0	0	63,79	5,47
Parcari - Dale inerbate	0	0	96,23	8,25
Spatii verzi	0	0	257,87	22,09
TOTAL:	1167	100,0	1167	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire - UTR16	5169,09	58,30	4002,09	45,14
Zona Institutii si servicii - Lacas de cult	-	-	583,52 (1167=desf.)	6,58
Căi de comunicare	1962,11	22,13	2287,72	25,80
Spatii verzi	1735,12	19,57	1992,99	22,48
TOTAL:	8866,32	100,00	8866,32	100,00

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA UTR 16

ZONA FUNCTIONALA
ISP_ I SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT CARACTER SI IN AFARA

SUBUNITATI
ISP_ I SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT CARACTER SI IN AFARA ZONELOR CENTRALE
Cc - CAROSABIL
P - PARCARI IN INCINTA
SP - SPATII VERZI
P.G. - PLATFORMA (GOSPODARESCA) PENTRU COLECTAREA DESEURILOR MENAJERE

INDICI URBANISTICI PROPUSI

P.O.T. maxim:	50%
C.U.T. maxim:	1.2
Regim de înaltim maxim:	12,50 m (107.65 NMN)
Spatii verzi - min 20% in interiorul parcelei	
Regim de inaltime:	P+1E

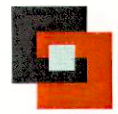
LEGENDA

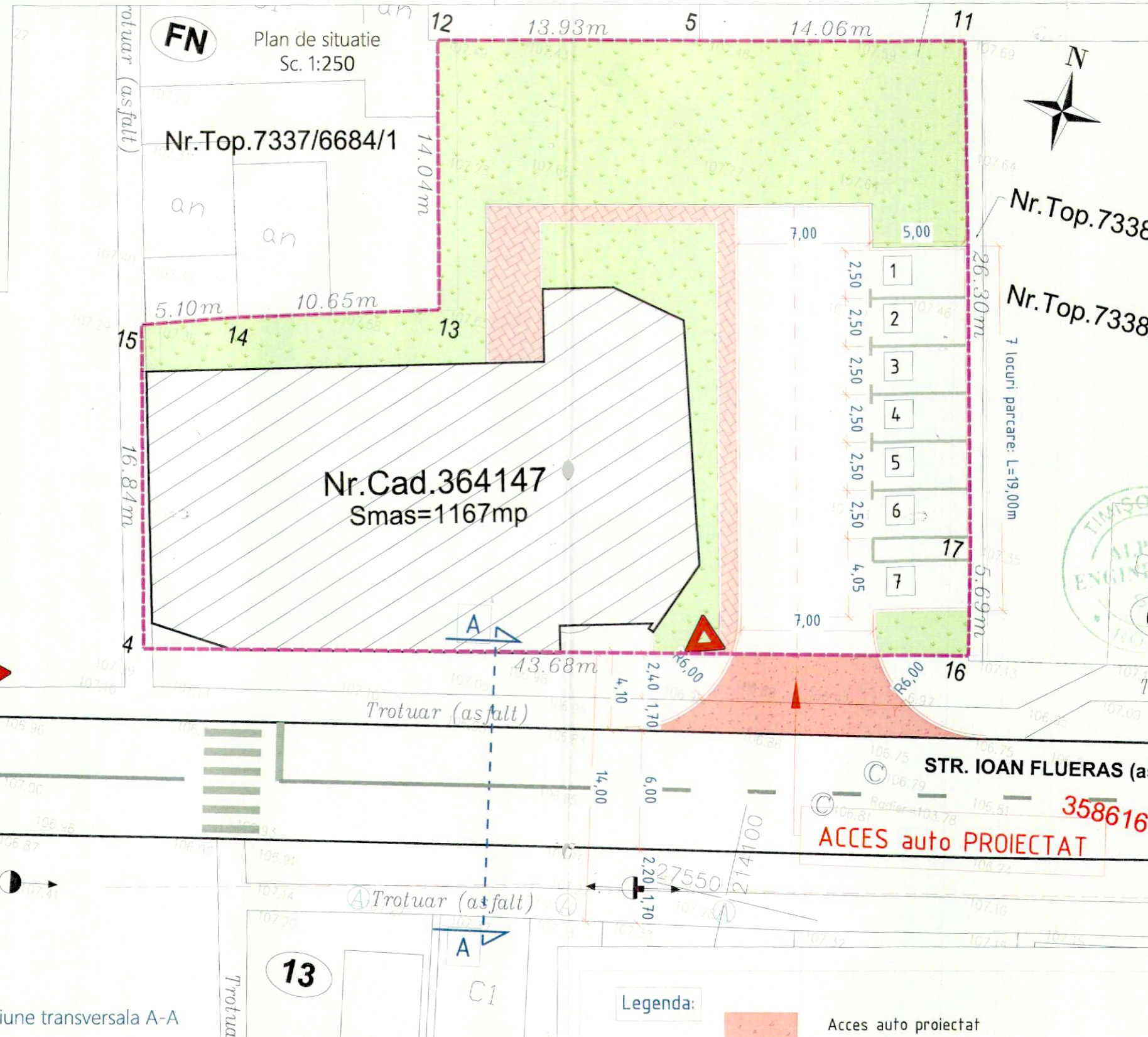
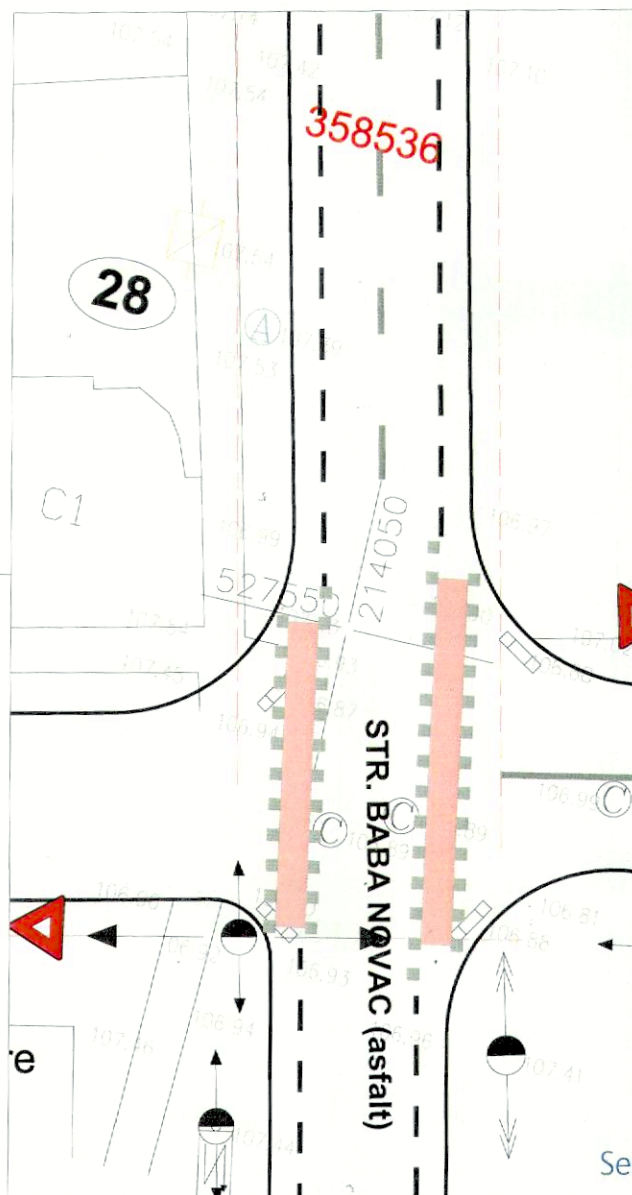
LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE 8866 mp
	LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE 1167 mp
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
ZONIFICARE	
	ZONA CURTI CONSTRUCTII SI ZONA LOCUIRE SI SERVICII
	CĂI DE COMUNICARE RUTIERA (carosabil, trotuare)
	SPATII VERZI
PROPOS	
	ZONA EDIFICABILA
	INSTITUTII SI SERVICII - LACAS DE CULT
	CAROSABIL IN INCINTA
	ALEI PIETONALE
	SPATIU VERDE IN INCINTA
	PARCARI DALE INERBATE



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
ISO 9001 : 2015					
Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER Jud.Arad , mun. Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36					
Nr. proiect: 71/2024					
Titlu proiect: ELABORARE P.E.I. SI P.E.I. ALTERNATIVE CONSTRUIRE LACAS DE CULT IMPEJUNIRE, ACCESUL AMENAJARE PLATFORME, CIRCULATIA INTERIOARA SI STATIOARE, AMENAJARI TONCO SISTEMUL DE SCALE, ELABORARE SI STATIOARE, ORGANIZARE SI mun. Arad, str. Ioan Flueraș, nr. 62, C.F. Nr. Căd 364147 Arad					
Faza: P.U.Z.					
Titlu planșă: MOBILARE					
Planșă nr.: 06					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh. Cranic Dorin		1:200	A1	
PROIECTAT	arh. Cranic Dorin		Date:		
DESEINAT	arh. Cranic Dorin		septembrie 2025		



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Doctului, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0731 820 131 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro				Beneficiar: BISERICA PENTECOSTALA EBENEZER Jud. Arad, mun. Arad, str. Aprodul Purice, nr. 36	Nr. proiect: 71/2024
 VIZAT SPECTORATUL DE URGE SITUATII DE URGE AL JUDETULUI ARAD ISO 9001 : 2015 InterConformity				Titlu proiect: ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LACAS DE CULT, IMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULATII INTERIOARE, SI STATIONARE, AMENAJARI TEHNICO EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICA, ORGANIZARE DE SANTIER mun Arad, str Ioan Fluieras, nr. 62, C.F. Nr. Cad 364147 Arad	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Titlu plansa: ILUSTRARE URBANISTICA Plansa nr.: 07
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin		-	A3	
PROIECTAT	arh. Crainic Dorin		Data:	august 2025	
DESENAT	arh. Crainic Dorin				



Legenda:

- Acces auto proiectat
- Zone pietonale
- Zonă verde
- Construcție propusă
- Limita de proprietate
- Linie electrică aeriană
- Borduri beton 10x15 cm
- Borduri beton 15x20 cm

REVIZIA NR.	DATA	SEF PROIECT
0	august 2025	

INSPECTORATUL PENTRU
SITUATII DE URGENTA
AL JUDEIULUI
ARAD
VIZAT
SPR
NESCIMBARE
11

C.U.I. R09330282 JUDEI
STACONS
S.R.L.
ARAD - ROMANIA

INSPECTORUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Paul Dorin P.
CRAINIC
arhitect
DEF 6
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

alpha
INGINIERING

Adresa: Str. Păului, Nr. 7,
cod 307221, Chișoda, comuna Giroc
jud. Timiș
Tel: 0742-488809
e-mail: aordodi@yahoo.com
Nr.Reg.Com: J35/809/14.03.2006
CUI: RO 18480190

BENEFICIAR:

Biserica Penticostală EBEN-EZER

AMPLASAMENT:

str. Ioan FLUIERAS, nr. 62, CF nr. Cad.
364147, mun. Arad, jud. Arad

PROIECT NR. 1118/2025

DENUMIRE PROIECT:

"Elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent
pentru construire locas de cult,
împrejurime, accesuri, amenajări
platforme, circulații interioare și
stationare, amenajări
tehnico-edilitare aferente, elemente
de signalistică, organizare de
șantier"

FAZA DE PROIECTARE:	PUZ
---------------------	-----

SEF PROIECT	Arh. Dorin CRAINIC
PROIECTAT	ing. Albert ORDODI
DESENAT	ing. Albert ORDODI
VERIF. INTERN	ing. Adrian ZBÎRCEA

Plan de situatie. Plan de amplasare în zonă, Sectiune transversala	PLANȘA NR. P.S. - 01
--	-------------------------

SCARA	1:250
DATA	august 2025

A3 420x297



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr.291.056, din 29.10.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

BISERICA PENTICOSTALĂ „EBEN EZER”(Farcaș Ioan)
- mun.Arad, str.Aprodul Purice, nr.36, jud.Arad-

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Întocmire PUZ și RLU:- Construire lăcaș de cult, împrejmuire, accesuri, amenajare platforme, circulații interioare și staționare, amenajări tehnico-edilitare aferente, elemente de signalistică, organizare de șantier.”, situată în mun. Arad, str.Ioan Flueraș, nr.62, jud.Arad, CF 364147 Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1653, din 16.10.2024 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 chitanței seria TS021, nr.10000491954, din data de 27.10.2025 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă

Î.ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD

Comisar șef de poliție,
NICA IONI

Î.ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Comisar de poliție,
ISTRATE ADRIAN

CU
ȚIGAN COSMI



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.107903/Z1/ 10 DEC 2025

Către,

*Biserica Pentecostală Eben – Ezer, Arad
str. Aprodul Purice, nr. 36*

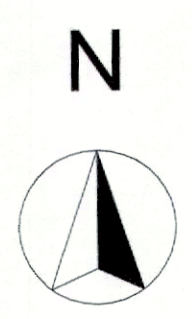
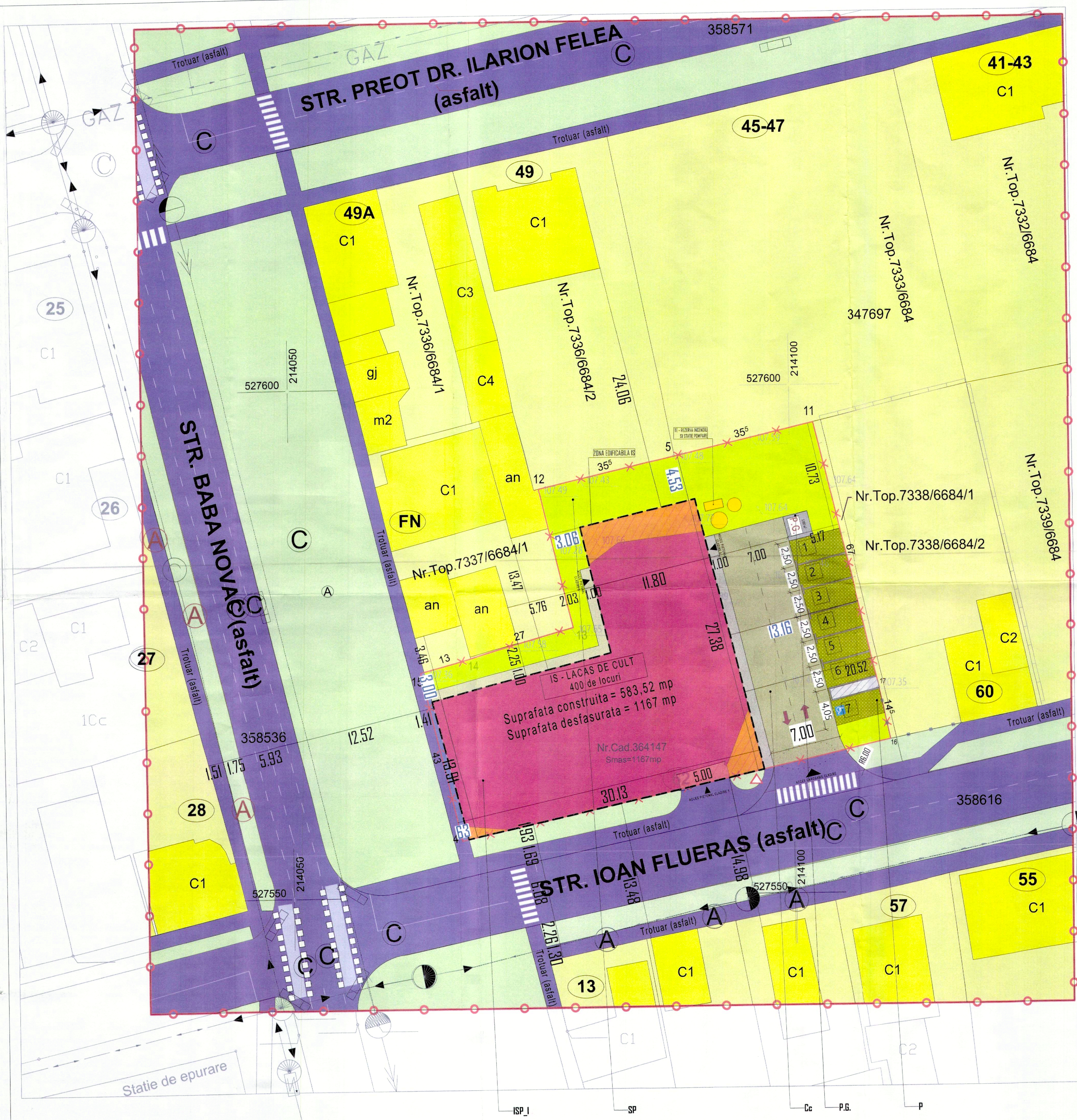
Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația „Întocmire PUZ ȘI RLU – Construire Lacaș de Cult, Împrejmuire, Accesuri, Amenajare Platforme, Circulații Interioare, și Staționare, Amenajări Tehnico – Edilitare Aferente, Elemente de Signalistică, Organizare de Șantier” pe terenul înscris în CF:364147 Arad, situat pe str. I. Fluieraș, nr. 62”, conform Avizului de oportunitate.

În urma analizării documentației în ședința din data de 04.12.2025, Comisia de Sistematizare a Circulației a avizat favorabil solicitarea.

PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR
SERGIU COSMIN VLAD
VICEPRIMAR
Lazăr Ezer
MUNICIPIUL ARAD
10 DEC 2025
TUL ARAD

	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		10 DEC. 2025
Verificat:	Adrian Barbeș	P. Referent		09.12.2025
Întocmit:	George Stoian	Secretar		09.12.2025
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		08.12.2025

Anexa la A879 C.S.C. nr. 107/903/10.12.2025



BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire - UTR16	1167	100,0	0	0
Zona Institutii si servicii - Lacas de cult	0	0	583,52	50,0
Carosabil	0	0	165,59	14,19
Pietonal	0	0	63,79	5,47
Parcari - Dale inerbate	0	0	96,23	8,25
Spatii verzi	0	0	257,87	22,09
TOTAL:	1167	100,0	1167	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire - UTR16	5169,09	58,30	4002,09	45,14
Zona Institutii si servicii - Lacas de cult	-	-	583,52 (1167=desf.)	6,58
Căi de comunicare	1962,11	22,13	2287,72	25,80
Spatii verzi	1735,12	19,57	1992,99	22,48
TOTAL:	8866,32	100,00	8866,32	100,00

LEGENDA

LIMITE
LIMITA ZONEI STUDIATE 8866 mp
LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE 1167 mp
LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

ZONIFICARE
ZONA CURTI CONSTRUCTII SI ZONA LOCUIRE SI SERVICII
CĂI DE COMUNICARE RUTIERA (carosabil, trotuare)
SPATII VERZI

PROPUS
ZONA EDIFICABILA
INSTITUTII SI SERVICII - LACAS DE CULT
CAROSABIL IN INCINTA
ALEI PIETONALE
SPATIU VERDE IN INCINTA
PARCARI DALE INERBATE
P.G. PLATFORMA GOSPODAREASCA

CALCULUL SUPREFETEI Parcela (364147)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latituri
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
11	527596.338	214102.236	14.065
5	527593.181	214088.530	13.932
12	527590.029	214074.959	14.043
13	527576.372	214078.228	10.649
14	527573.599	214067.946	5.096
15	527572.070	214063.085	16.841
4	527555.695	214067.021	43.682
16	527565.226	214109.651	5.685
17	527570.785	214108.460	26.300
S(364147)=1167mp P=150.294m			

Legenda:

- LIMITA DE PROPRIETATE
- GARD DE LEMN
- GARD DE PLASA DE SARMA
- GARD DE BETON
- RETEA GAZ
- CAMIN DE VIZITARE CANALIZARE
- CAMIN DE VIZITARE RETEA APA
- STALP BETON L.E.A.
- COTA PUNCTULUI

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

P.O.T. maxim:	50%
C.U.T. maxim:	1.2
Regim de înaltime maxim:	12,50 m (107.65 NMN)
Spatii verzi - min 20% in interiorul parcelei	
Regim de inaltime: P+1E	

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA UTR 16

ZONA FUNCTIONALA
ISP. J SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT CARACTER SI IN AFARA ZONELOR CENTRALE

SUBUNITATI
ISP. J SUBZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT CARACTER SI IN AFARA ZONELOR CENTRALE

CC - CAROSABIL
P - PARCARI IN INCINTA
SP - SPATII VERZI
P.G. - PLATFORMA (GOSPODAREASCA) PENTRU COLECTAREA DESEURILOR MENAJERE



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
Beneficiar: BISERICA PENTECOSTALA EBEN-EZER Jud. Arad, mun. Arad, str. Aprodul Porc, nr. 36 Titlu proiect: ELABORARE P.S. SI P.S. AFECTAT CONTINUTUL LACAS DE CULT, MUR, MUR, ACCESUR, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULATI INTERIOARE SI EXTERIOARE, AMENAJARI TEREN CLADIRI, ATENTIE, ELABORARE SI REALIZARE, ORGANIZARE DE mun. Arad, str. Ioan Flueraș, nr. 62, C.F. Nr. Cad 364147 Arad					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	art. Crăciun Dorin		1:200	A1	
PROIECTAT	art. Crăciun Dorin		Data:		
DESENAT	art. Crăciun Dorin		septembrie 2025		
Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE					Planșă nr. 03

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Construire lăcaș de cult, împrejmuire, accesuri,
amenajare platforme, circulații interioare și
staționare, amenajări tehnico-edilitare aferente,
elemente de signalistică, organizare de șantier”**

Arad, str. Ioan Flueraș, nr. 62, CF 364147, jud. Arad

NR. 242/2025

BENEFICIAR:

BISERICA PENTICOSTALĂ EBEN EZER

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

**Noiembrie
2025**

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Construire lăcaș de cult, împrejmuire, accesuri,
amenajare platforme, circulații interioare și
staționare, amenajări tehnico-edilitare aferente,
elemente de signalistică, organizare de șantier”**

Arad, str. Ioan Flueraș, nr. 62, CF 36414



NR. 242/2025

BENEFICIAR:

BISERICA PENTICOSTALĂ EBEN EZER

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

ADMINISTRATOR: ING. ADRIAN PERI



Noiembrie
2025

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.I. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2

C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018

Tel.: 0747-467049



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Construire lăcaș de cult, împrejmuire, accesuri, amenajare platforme, circulații interioare și staționare, amenajări tehnico-edilitare aferente, elemente de signalistică, organizare de șantier”, Arad, str. Ioan Flueraș, nr. 62, CF 364147, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

- | | |
|------------|--|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletine centralizatoare cu rezultatul penetrării dinamice cu con. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2

C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018

Tel.: 0747-467049



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Construire lăcaș de cult, împrejmuire, accesuri,
amenajare platforme, circulații interioare și
staționare, amenajări tehnico-edilitare aferente,
elemente de signalistică, organizare de șantier”**

Arad, str. Ioan Flueraș, nr. 62, CF 364147, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Construire lăcaș de cult, împrejmuire, accesuri, amenajare platforme, circulații interioare și staționare, amenajări tehnico-edilitare aferente, elemente de signalistică, organizare de șantier”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Ioan Flueraș, nr. 62, CF 364147, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;

- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) 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 este situat în Arad, str. Ioan Flueraș, nr. 62, CF 364147, jud. Arad.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i periclitizeze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului 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 până 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 dejectie 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.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

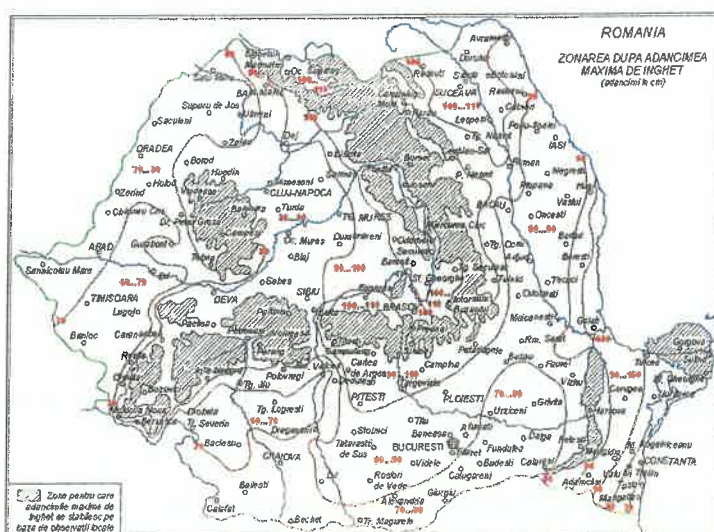
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială)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

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Giurgeu, la 1350 m altitudine, de pe versantul sud-vestic al Muntelui Negru în apropierea Vârfului Fagului, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.



3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

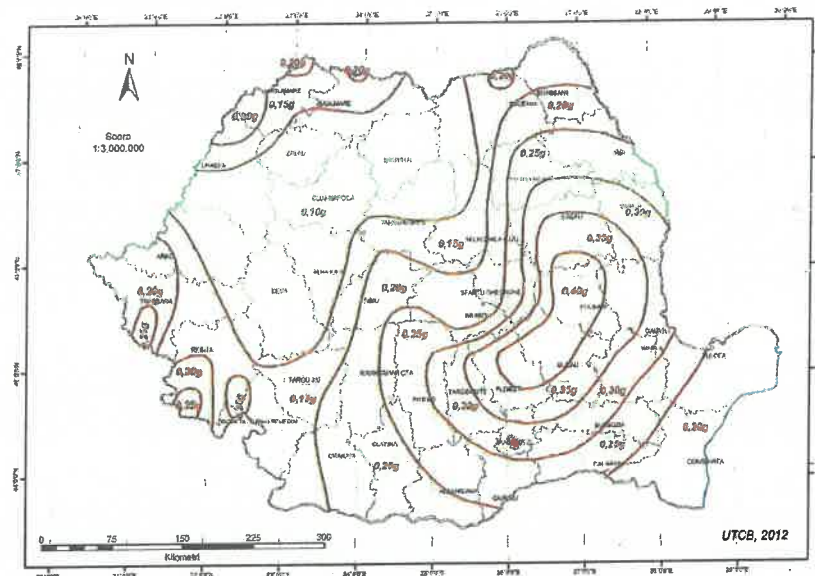
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

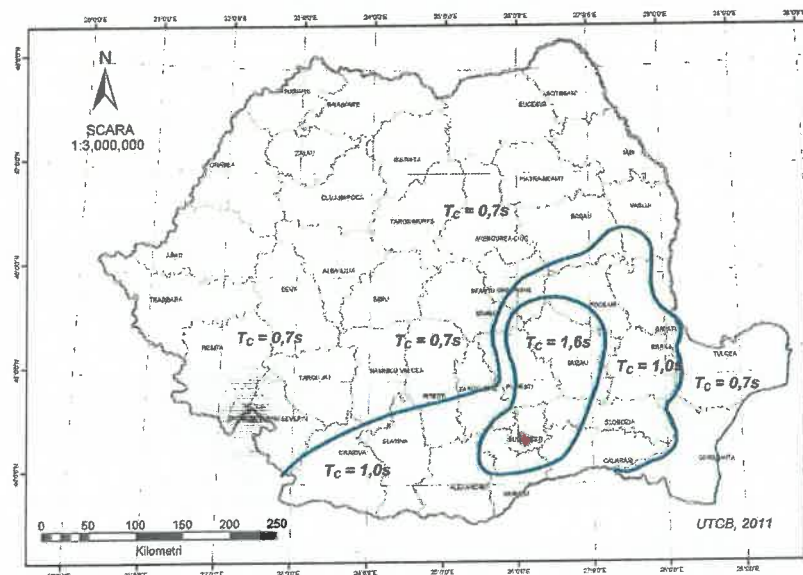
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticlonul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt cald și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_C a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20 \text{ g}$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 \text{ sec}$, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 2 (două) foraje geotehnice F 1...F 2 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -10,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestora.

Au fost realizate și două penetrări dinamice de tip PDM, conduse până la cota de -7,00 m.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

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;
- 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.

Pentru atingerea acestor obiective au fost recoltate din foraje probe de pământ tulburate.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajele geotehnice efectuate 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);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișele de foraj F 1...F 2 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișele forajelor pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-1,00 m – Umplutură;
- 1,00 m...-1,90 m – Praf nisipos, cu intercalații de umplutură;
- 1,90 m...-3,00 m – Nisip și piatră;
- 3,00 m...-10,00 m – Nisip;
- 10,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 2

- ±0,00 m...-1,30 m – Umplutură;
- 1,30 m...-2,20 m – Argilă prăfoasă nisipoasă, neagră, cu intercalații de umplutură;
- 2,20 m...-3,00 m – Nisip și piatră;
- 3,00 m...-10,00 m – Nisip;
- 10,00 m...în jos – Stratul continuă.

Diagramele de penetrare dinamică PDM 1, PDM 2 sunt reprezentate grafic în ANEXA 1. Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului F 1, F 2 din ANEXA 1, pe un fond galben, sunt valori obținute prin prelucrarea rezultatelor penetrării dinamice cu con PDM 1, PDM 2 conform prescripțiilor din Normativul C 159 – 89, intitulat „INSTRUCȚIUNI TEHNICE PENTRU CERCETAREA TERENULUI DE FUNDARE PRIN METODA

PENETRĂRII CU CON, PENETRARE STATICĂ, PENETRARE DINAMICĂ ȘI VIBROPENETRARE”.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri **coezive și necoezive**.

Pământurile coezive, sunt formate din prafuri nisipoase și argile prăfoase nisipoase, aflate în stare consistentă și vârtoasă, cu plasticitate mijlocie.

Pământurile necoezive, sunt formate din nisipuri, aflate în stare de îndesare medie.

Datorită umpluturilor existente în suprafața amplasamentului, cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -1,40$ m de la cota terenului sistematizat.

O a doua variantă de fundare recomandată este îndepărtarea umpluturii din amplasament și realizarea unei umpluturi din material granular (piatră spartă, balast). Umplutura va fi compactată mecanic în straturi de 20 cm...25 cm până la cota de -1,00 m unde se va începe cofrarea viitoarei fundații.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive (în stratul de praf nisipos, cu intercalații de umplură – F1)** se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,4 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,59$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 37,2 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 23,7 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 13,4 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 0,91$ |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2-3} = 11391 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 21^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 24 \text{ kN/m}^2$ |

Terenul de fundare format din **pământuri coezive (în stratul de argilă prăfoasă nisipoasă, neagră, cu intercalații de umplutură – F2)** se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,58$
- Porozitatea $n = 36,9 \%$
- Umiditatea naturală $w = 29,3 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 12,9 \%$
- Indice de consistență $I_c = 0,48$
- Modul de deformare edometric $M_{2-3} = 11526 \text{ kN/m}^2$.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajelor efectuate la cota de -3,30 m adâncime (F 1) și -4,00 m adâncime (F 2). Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este **XC2** (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezghet, încadrându-se în clasa de expunere **XF1**.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezghet să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) 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-au efectuat 2 (două) foraje geotehnice F 1...F 2 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -10,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestora.

Au fost realizate și două penetrări dinamice de tip PDM, conduse până la cota de -7,00 m.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri **coezive și necoezive**.

Pământurile coezive, sunt formate din prafuri nisipoase și argile prăfoase nisipoase, aflate în stare consistentă și vârtoasă, cu plasticitate mijlocie.

Pământurile necoezive, sunt formate din nisipuri, aflate în stare de îndesare medie.

6.4 Datorită umpluturilor existente în suprafața amplasamentului, cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -1,40$ m de la cota terenului sistematizat.

O a doua variantă de fundare recomandată este îndepărtarea umpluturii din amplasament și realizarea unei umpluturi din material granular (piatră spartă, balast). Umplutura va fi compactată mecanic în straturi de 20 cm...25 cm până la cota de -1,00 m unde se va începe cofrarea viitoarei fundații.

6.5 Terenul de fundare format din pământuri coezive (în stratul de praf nisipos, cu intercalații de umplutură – F1) se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

➤ Greutate volumică	$\gamma = 18,4 \text{ kN/m}^3$
➤ Indicele porilor	$e = 0,59$
➤ Porozitatea	$n = 37,2 \%$
➤ Umiditatea naturală	$w = 23,7 \%$
➤ Indice de plasticitate	$I_p = 13,4 \%$
➤ Indice de consistență	$I_C = 0,91$
➤ Modul de deformare edometric	$M_{2-3} = 11391 \text{ kN/m}^2$
➤ Unghi de frecare interioară	$\Phi = 21^\circ$
➤ Coeziune specifică	$c = 24 \text{ kN/m}^2$

Terenul de fundare format din **pământuri coezive (în stratul de argilă prăfoasă nisipoasă, neagră, cu intercalații de umplutură – F2)** se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

➤ Greutate volumică	$\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
➤ Indicele porilor	$e = 0,58$
➤ Porozitatea	$n = 36,9 \%$
➤ Umiditatea naturală	$w = 29,3 \%$
➤ Indice de plasticitate	$I_p = 12,9 \%$
➤ Indice de consistență	$I_C = 0,48$
➤ Modul de deformare edometric	$M_{2-3} = 11526 \text{ kN/m}^2$

6.6 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 270,00 \text{ kPa};$$

6.7 Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.8 Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este **XC2** (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezgheț, încadrându-se în clasa de expunere **XF1**.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezgheț să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

6.9 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuizmente 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.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.10 Dacă la efectuarea 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.

6.11 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

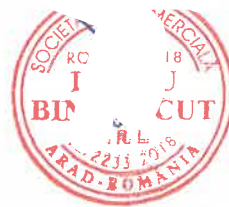
VERIFICAT A

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



ÎNTOCMIT

Ing. PERI Adrian Călin



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului
STUDIU GEOTEHNIC pentru
„CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, ÎMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE
PLATFORME, CIRCULAȚII INTERIOARE ȘI STAȚIONARE, AMENAJĂRI TEHNICO-
EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER”
Arad, str. Ioan Flueraș, nr. 62, CF 364147, jud. Arad
Faza P.U.Z.

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALĂ EBEN EZER
- Amplasament: Arad, str. Ioan Flueraș, nr. 62, CF 364147, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 30.11.2025

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletine centralizatoare cu rezultatul penetrării dinamice cu con, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIU GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletine centralizatoare cu rezultatul penetrării dinamice cu con, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, ÎMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULAȚII INTERIOARE ȘI STAȚIONARE, AMENAJĂRI TEHNICO-EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER”, Arad, str. Ioan Flueraș, nr. 62, CF 364147, jud. Arad.

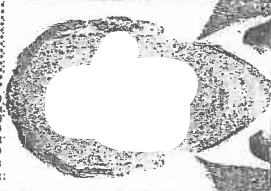
Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR Af
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDONE cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
Cod numeric personal: TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PĂMÂNT
(AF.)

Profesie: INGINER



ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE
în domeniile: DATE DOMENIILE (AF.)

în specialitatea: —

Comisia de examinare Nr. 15

Secretar, RIXANDREA
TEODORESCU

Director
CESTIAN PAUL
STANAVADE

Semnătura titularului: —

Data eliberării: 26.07.2006

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesional emis în baza
Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr. 07222

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2021</u>	Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2026</u>	Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2026</u>
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. 07222

ANEXA 1

Şantierul: Arad, str. Ioan Flueraş, nr. 62, CF 364147, jud. Arad
Pozitia: CONFORM PLANULUI DE SITUAŢIE
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: Biserica Pentecostală Eben Ezer

Început la : 05.11.2025
Terminat la : 05.11.2025

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratifi- cației	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L	Limita inferioară de plasticitate w _P	Indice de plasticitate I _p	Indice de consistență I _C	Grad de îndesare I _D	Modul edometric M _{2.3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunea specifică c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pc} daN / cm ²
		adân- cimea	grosimea stratului	nr.	adâncimea probei		Pietriș mic 20...70 mm	Pietriș mic 75...200 mm	Nisip 0.075...2 mm	Praf 0.075...0.25 mm	Argilă 0.25...0.75 mm														
Umplutură		-1.00	1.00																						
		-1.90	0.90	1T	-1.10																				
Nisip și piatră		-3.00	1.10																						
Nisip																									

SOCETATEA
KO 40
LUC
BINE
/2
RAD

-10.007.00



Verificat

Şantierul: Arad, str. Ioan Flueraş, nr. 62, CF 364147, jud. Arad
 Poziţia: CONFORM PLANULUI DE SITUAŢIE
 Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
 Beneficiar: Biserica Pentecostală Eben Ezer

Început la : 05.11.2025
 Terminat la : 05.11.2025

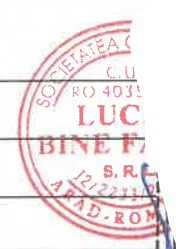
Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Culoarea Stratifi- căției	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n %	Umiditatea naturală w %	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _P %	Indice de plasticitate I _p %	Indice de consistență I _C -	Grad de îndesare I _D -	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunea specifică c kPa	R _{pc} daN / cm ²
		adân- cimea	grosimea cimeia	nr.	probei		Nisip 0.05...2 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Pietriș mare 20...70 mm	Argilă 0.005...0.05 mm	Argilă < 0.005 mm														
Umplutură		-1.30	1.30																						
				1T	-1.40																				
Argilă prăfoasă nisipoasă, neagră, cu intercalații de umplutură		-2.20	0.90																						
Nisip și piatră		-3.00	0.80																						
Nisip																									
		-10.00	7.00																						

Terminat la : 05.11.2025

SOȚIETATEA C. U.
RO 4035
LUC
BINE F
S. R. L.
12/2011
ARAD. ROM

NH=4.00 m

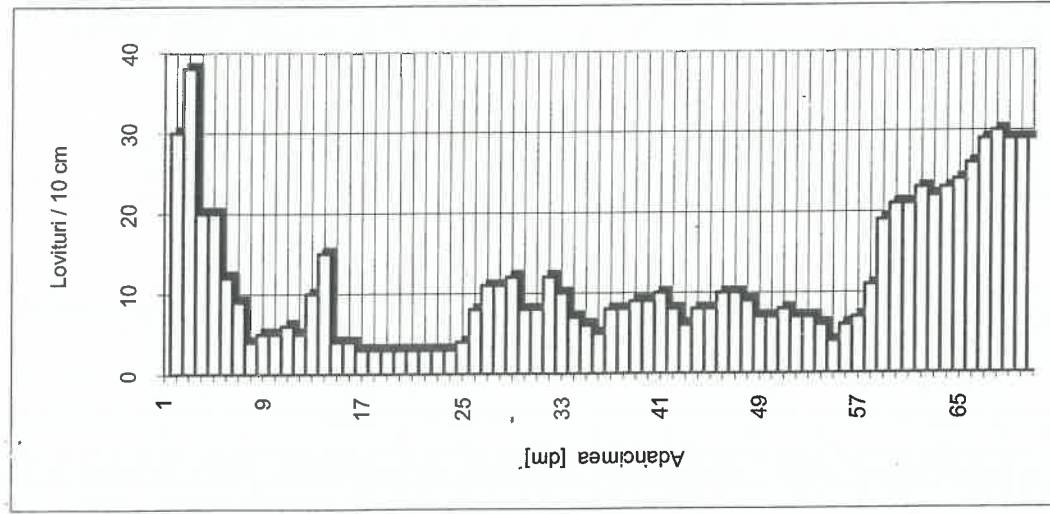
NH=4.00 m



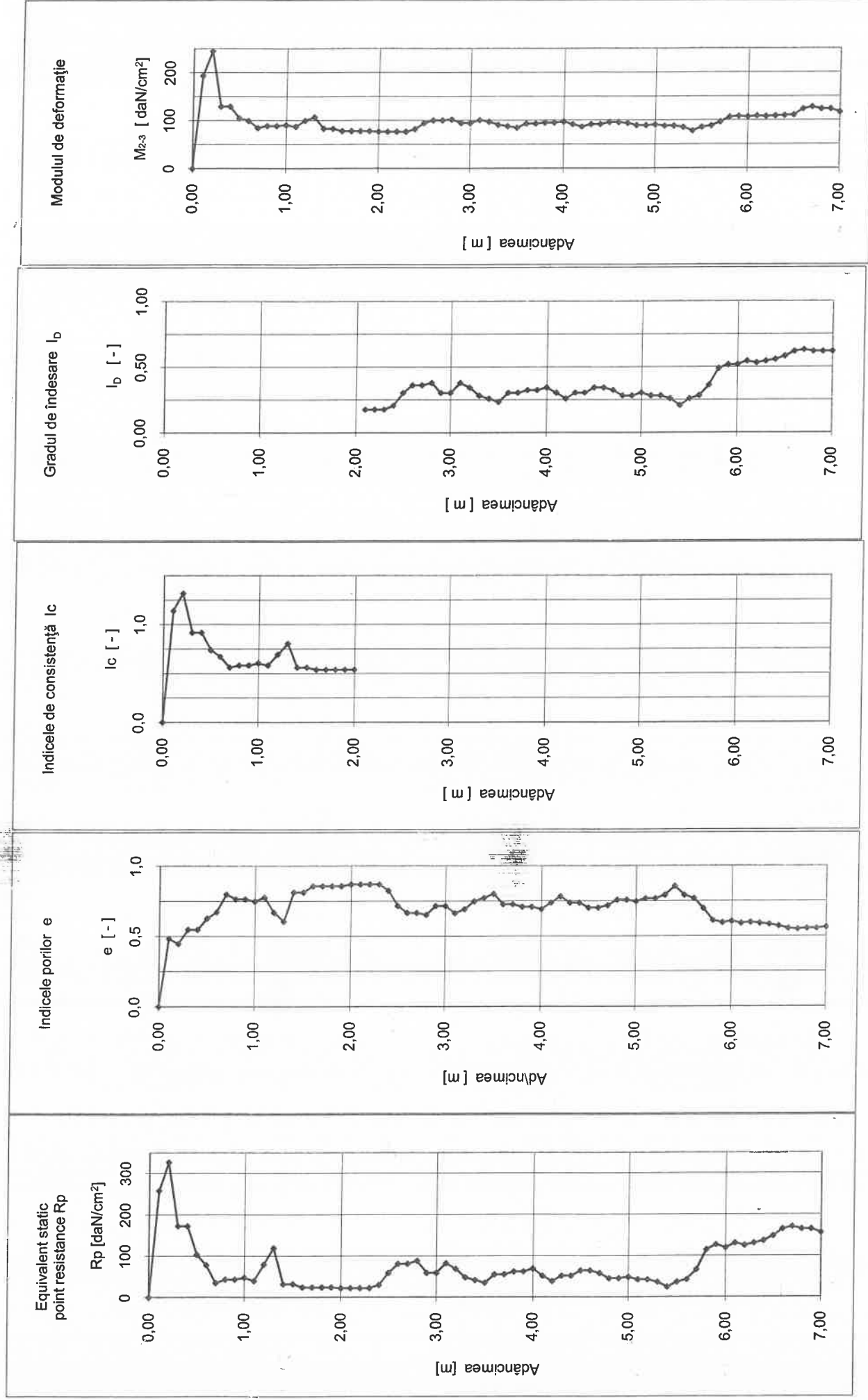
Verificat

REZULTATUL ÎNCERCĂRIILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON

PDM 1

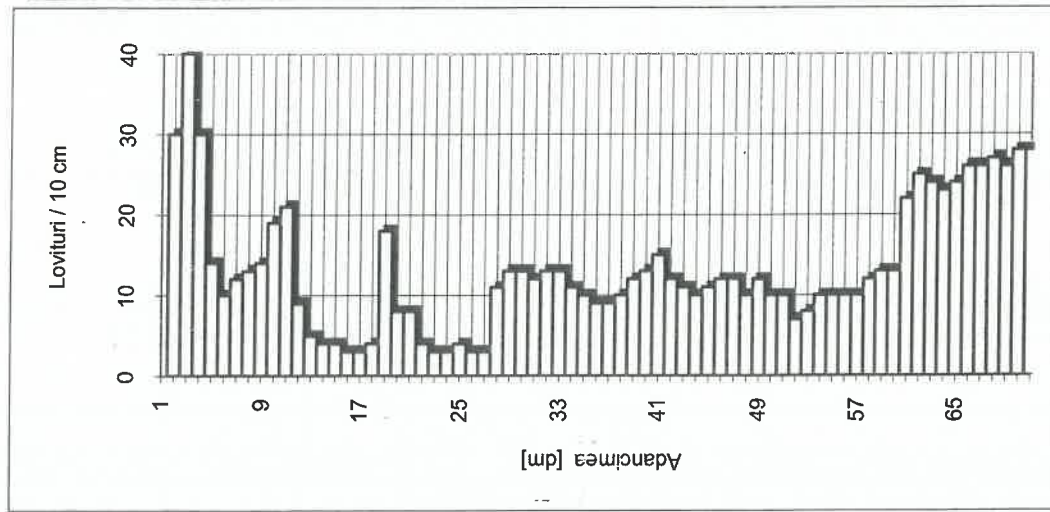
[illegible]

PDM 1

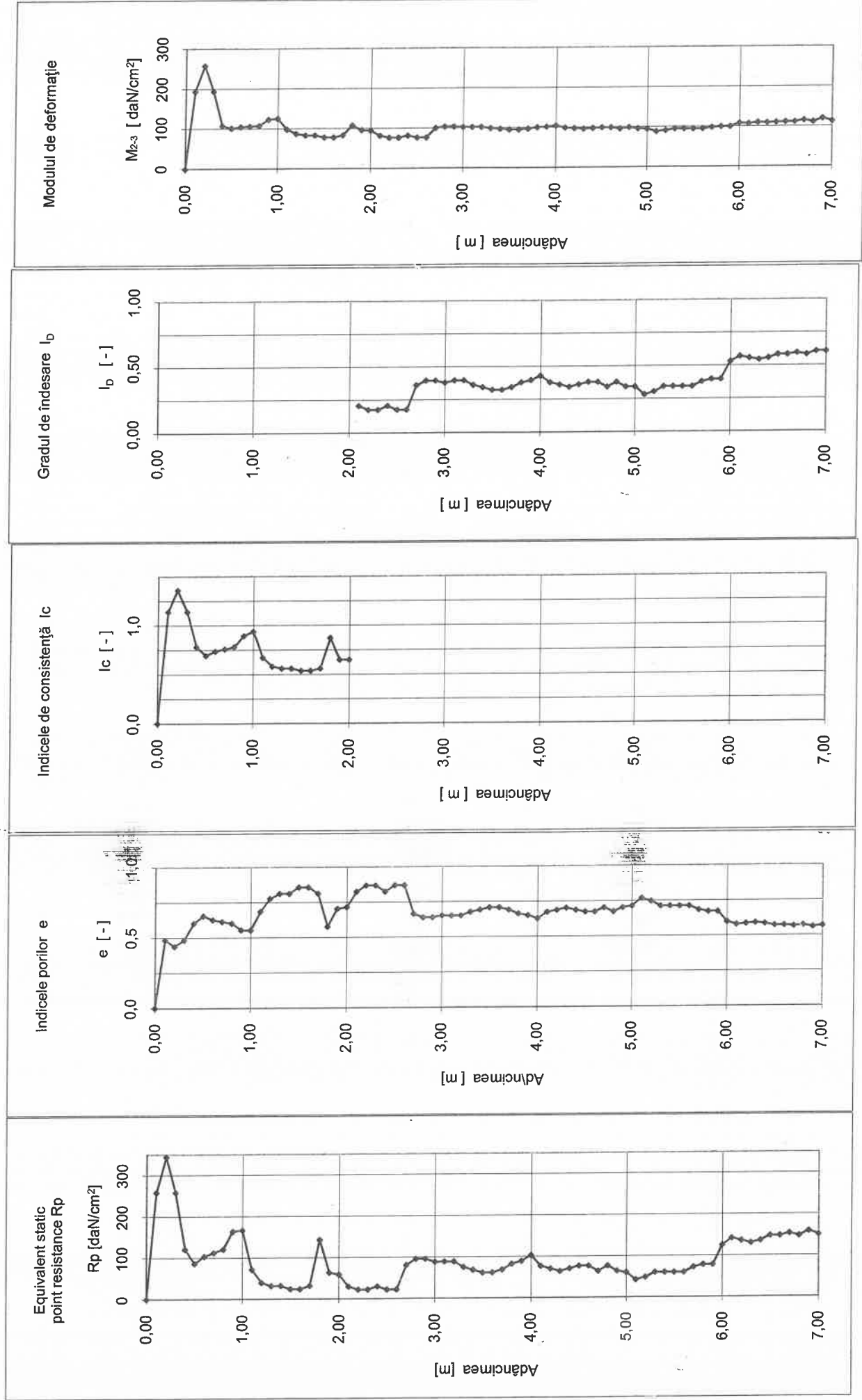


REZULTATUL ÎNCERCĂRIILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON

PDM 2

[illegible]

PDM 2



ANEXA 2



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘDARA

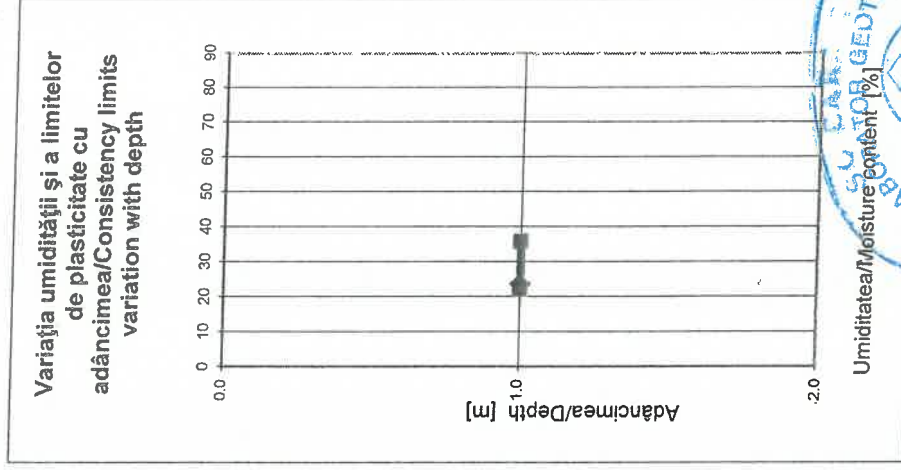
Arad, CF 364147
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 11566 / ANALYSIS REPORT no. 11566

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No. 2723/25.06.2021

Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

Pb 1	156.4	133.1	34.6	23.7
------	-------	-------	------	------



Șef profil: Dr. ing. Ioan-Petriu BOLDUREAN
Laborant: Corina DUMITRAȘ



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

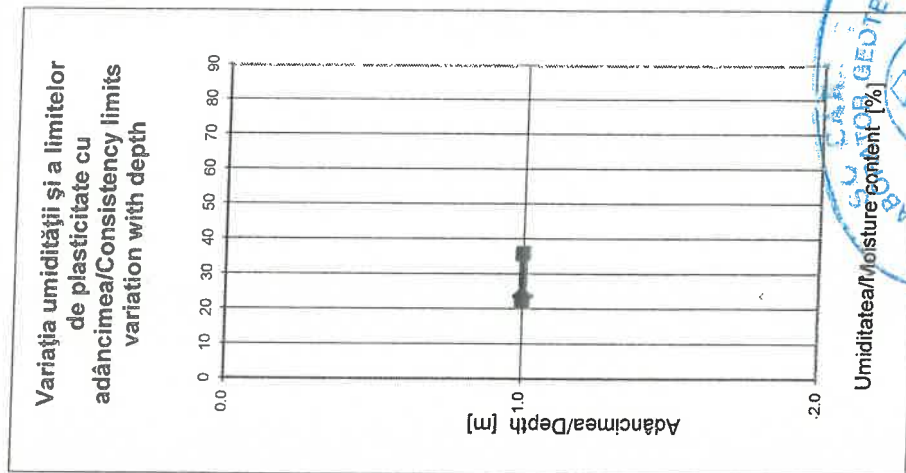
Arad, CF 364147
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 11566 / ANALYSIS REPORT no. 11566

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No. 2723/25.06.2021

Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

Pb 1	156.4	133.1	34.6	23.7
------	-------	-------	------	------



Șef profil: Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN
Laborant: Corina DUMITRAS

PO-101-01.03/3



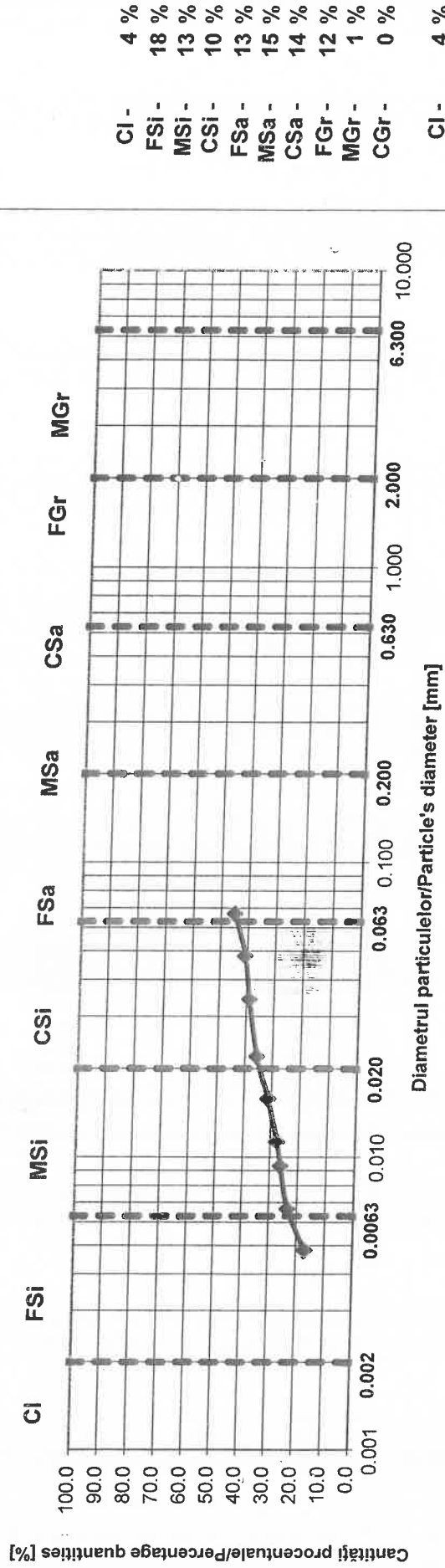
S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘDARA

Arad, CF 364147
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 11841
DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/25.06.2021

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R"	10 ⁻² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0136	13.6	14.1	0.00270	14.1027	0.101	12.206	0.0670	45.0
1'	60	1.0123	12.3	12.8	0.00270	12.8027	0.101	12.648	0.0482	40.9
2'	120	1.0117	11.7	12.2	0.00270	12.2027	0.101	12.852	0.0344	38.9
5'	300	1.0107	10.7	11.2	0.00270	11.2027	0.101	13.192	0.0220	35.8
10'	600	1.0093	9.3	9.8	0.00270	9.8027	0.101	13.668	0.0159	31.3
20'	1200	1.0082	8.2	8.7	0.00270	8.7027	0.101	14.042	0.0114	27.8
30'	1800	1.0077	7.7	8.2	0.00270	8.2027	0.101	14.212	0.0093	26.2
60'	3600	1.0068	6.8	7.3	0.00270	7.3027	0.101	14.518	0.0067	23.3
120'	7200	1.0048	4.8	5.3	0.00270	5.3027	0.101	15.198	0.0048	16.9

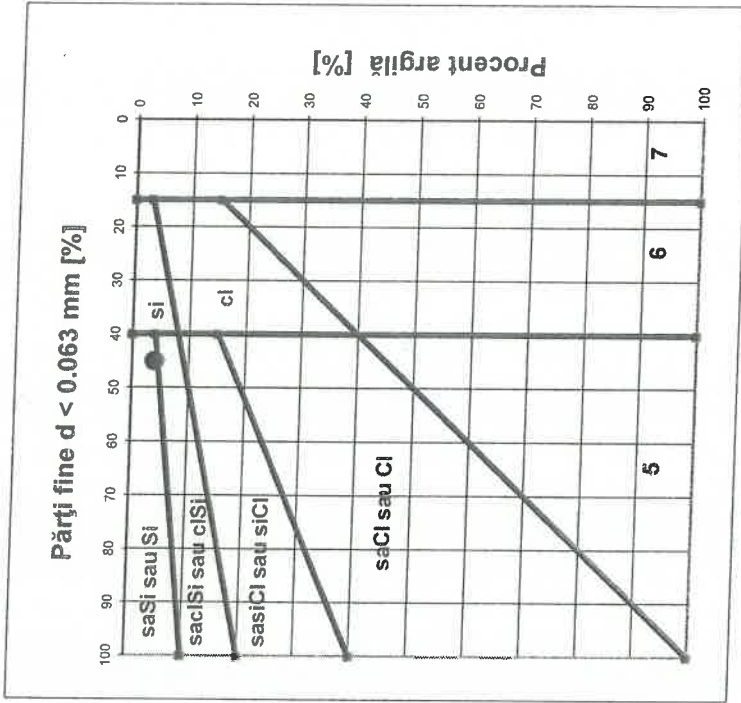
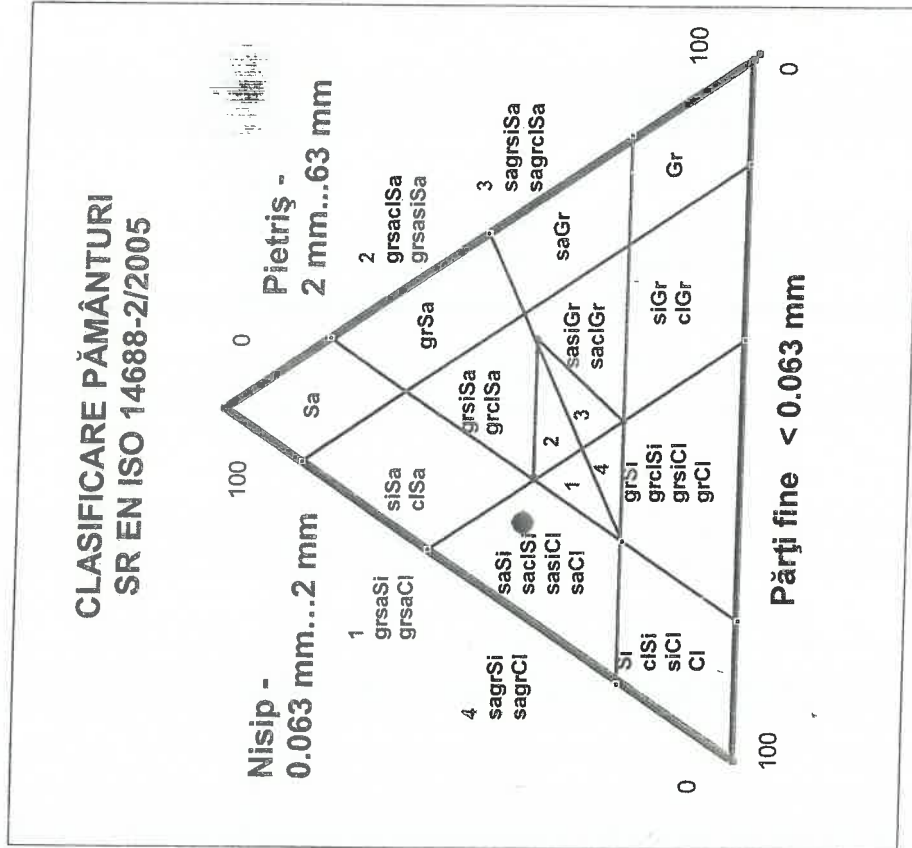
Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Co
Si	FSa	Bo
FSi	MSa	Lbo
MSi	CSa	
CSI	Gr	
	FGr	
	MGr	
	CGr	
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Total 100 %

Arad, CF 364147
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1



5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș
 argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și
 nisip)

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

PRAF NISIPOS / SANDY SILT - saSi
 cu intercalații de umplutura



Șef profil: Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREA
 Laborant: Corina DUMITRAS



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 364147
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 11368
Proba 1

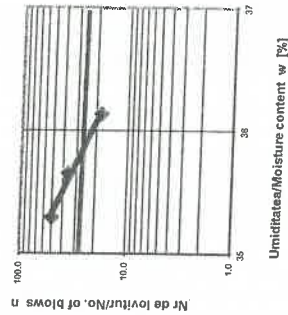
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No. 624/ISC-25.06.2021

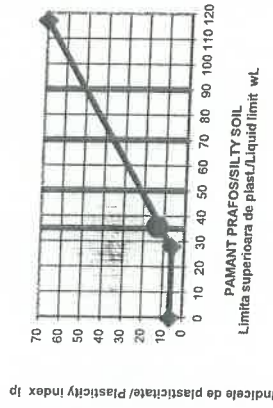
	U.M.	1	2	3
m 1	g	32.7	30.2	30.8
m 2	g	27.9	26.1	26.5
m 3	g	14.3	14.6	14.6
w	%	35.3	35.7	36.1
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	36.0	18.0

	U.M.	1
m 1	g	30.5
m 2	g	28.3
m 3	g	18.5
Wp	%	22.4

Limita super. de plasticitate/Liquid limit



Caracteristica de plasticitate/Plasticity characteristic
PAMANT ARGILOS/CLAYEY SOIL
R M FM EM



Wp = 22.4 %

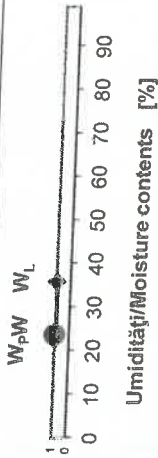
	U.M.	1
m 1	g	156.4
m 2	g	133.1
m 3	g	34.6
w	%	23.7

w = 23.7 %

lc = 0.91

WL = 35.8 %

WpW WL



lp = 13.4 %

PO-101-01.06/8/10

Șef profil: Dr. ing. Ioan Petru BOLDUȘ
Laborant: Corina DUMITRAȘ





S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

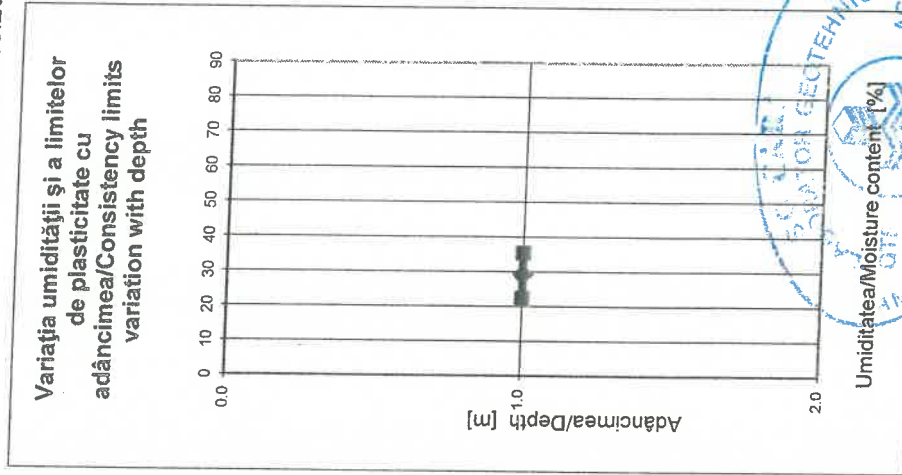
Arad, CF 364147
Foraj nr./Boring no.: F 2

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 11569 / 25.11.2021

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/25.06.2021

Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

Pb 1	158.4	131.2	38.4	29.3
------	-------	-------	------	------



Șef profil: Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN
Laborant: Corina DUMITRAS



Arad, CF 364147
Foraj nr./Boring no.: F 2
Proba 1

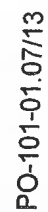
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.

DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PĂMÂNTURILOR POIN MEIORDA SERVICIUL DE PĂMÂNTURILOR

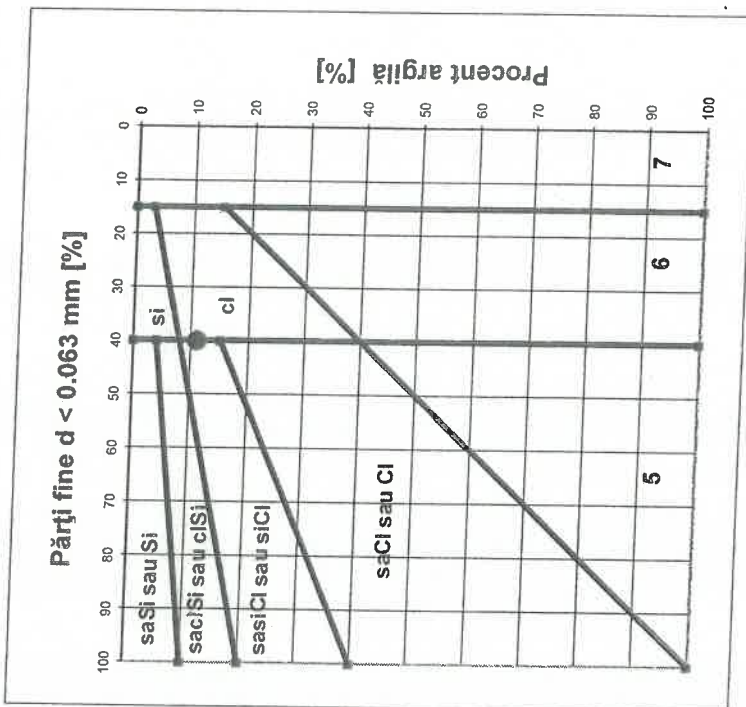
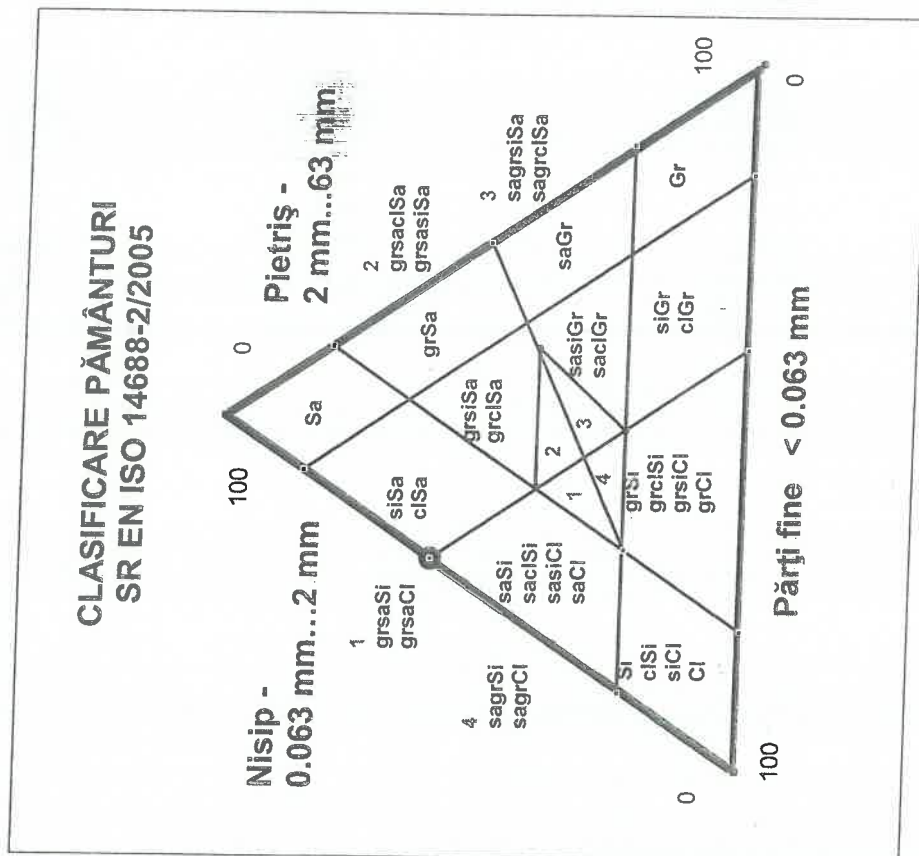
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/25.06.2021

[illegible]

Arad, CF 364147
Foraj nr./Boring no.: F 2
Proba 1



Arad, CF 364147
Foraj nr./Boring no.: F 2
Proba 1



5
Pământuri fine (praf și argilă)

6
Pământuri mixte (pietriș
argilos sau prăfos și nisip)

7
Pământuri granulare (pietriș și
nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE

ARGILĂ PRĂFOASĂ NISIPOAȘĂ / SANDY SILTY CLAY - sasiCl
cu intercalatii de umplutura

Șef profil: Dr. Ing. Ioan PETRU BOLDUREAN
Laborant: Corina-DUMITRAS

ACS 1-2

ANCD O-Aut. nr. 2723/18.04.2013

PO-101-01.07/13



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 364147
Foraj nr./Boring no.: F 2

Proba 1

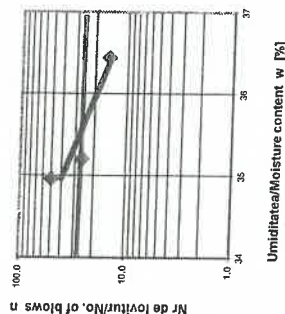
BULETIN DE ANALIZĂ nr. 1 / ANALYSIS REPORT no. 1
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-25.06.2021

	U.M.	1	2	3
m 1	g	29.8	30.6	29.8
m 2	g	25.5	26.2	25.5
m 3	g	13.2	13.7	13.7
w	%	35.0	35.2	36.4
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	26.0	15.0

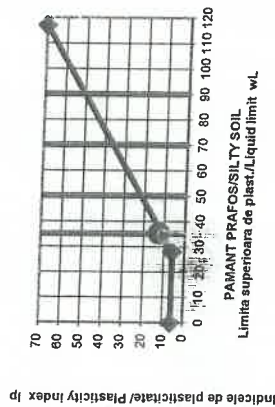
	U.M.	1
m 1	g	32.7
m 2	g	30.1
m 3	g	18.6
w _P	%	22.6

Limita super. de plasticitate/Liquid limit



w_L = 35.5 %

Caracteristica de plasticitate/Plasticity characteristic
PAMANT ARGILOS/CLAYEY SOIL
R M FM EM



w_P w_{wL}

Umidițăți/Moisture contents [%]

w_P = 22.6 %

	U.M.	1
m 1	g	158.4
m 2	g	131.2
m 3	g	38.4
w	%	29.3

w = 29.3 %

I_c = 0.48

I_p = 12.9 %

PO-101-01.06/8/10

Șef profil: Dr. ing. Ioan Petru BOLDI
Laborant: Corina DUMITRAS



A5
20 FEB. 2026

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism

A-NOL CĂPRI'CEANĂ
Barbated



NR: 14820
DATA: 19/02/2026
COD: 1186E

CTATU 03.03.26

Subsemnatii **FARCAS IOAN** în calitate de/reprezentant al **BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER** CUI **50112396** cu sediul /domiciliul în județul **Arad** municipiul/orașul/comuna/**Arad** satul - cod poștal _____ str. **Aprodul Purice nr. 36** bl.-sc., et.-, ap.-, telefon/fax **0731836131** - Proiectant, e-mail - nu are adresa de email.

Solicitat: Analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului
Emitere _____ aviz _____ tehnic _____ Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentația de urbanism :

ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. " CONSTRUIRE LOCAȘ DE CULT, ÎMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULAȚII INTERIOARE ȘI STATIONARE, AMENAJĂRI TEHNICO-EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICA. ORGANIZARE DE ȘANTIER".
pentru imobilul situat în județul Arad, municipiul Arad, str. **Ioan Flueraș nr. 62**, bl. _____ ap. _____ sau identificat prin , **C.F. nr. 364147, Arad.**

Anexez:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 2 exemplare identice (un exemplar original și două copii)pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, -în format pdf.) – dovada achitării taxei RUR

stacons_arad@yahoo.com adresa email proiectant

PMA – A5 – 09

Data 19.02.2026

Semnătura _____

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

31 MAR. 2026



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

Δ-NUL

CĂPRI CEANĂ

proiect nr.: 71/2024

Nr. Inreg. 42/30.03.2026

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Serviciul Dezvoltare Urbana,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente,
Arhitect Sef,



NR: 28991
DATA: 30/03/2026
COD: 1FE06

Referitor la:

beneficiar	BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER
denumire lucrare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. aferent pentru CONSTRUIRE LACAȘ DE CULT, ÎMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJĂRI PLATFORME, CIRCULAȚII INTERIOARE ȘI STAȚIONARE, AMENAJĂRI TEHNICO-EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER
amplasament	Jud. Arad, municipiul Arad, Str. Ioan Flueraș, nr. 62, CF Nr. Cad 364147, jud. Arad
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	71/2024
faza de proiectare	PUZ

Prin prezenta transmitem completările solicitate la documentatia inregistrata cu nr. 14820/19.02.2026 in etapa a IIII-a de aprobare PUZ.

30.03.2026

Va multumim,
SC STACONS SRL
dipl. ing. STANCA Dorin



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1

TACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

proiect nr.: 71/2024

Nr. Inreg. 54 / 27.04.2026

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Serviciul Dezvoltare Urbana,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente,
Arhitect Sef,



NR: 38060
DATA: 27/04/2026
COD: 28BD6

Referitor la:

beneficiar	BISERICA PENTICOSTALA EBEN-EZER
denumire lucrare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. aferent pentru CONSTRUIRE LACAȘ DE CULT, ÎMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJĂRI PLATFORME, CIRCULAȚII INTERIOARE ȘI STAȚIONARE, AMENAJĂRI TEHNICO-EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER
amplasament	Jud. Arad, municipiul Arad, Str. Ioan Flueraș, nr. 62, CF Nr. Cad 364147, jud. Arad
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	71/2024
faza de proiectare	PUZ

Prin prezenta transmitem completările solicitate la documentatia inregistrata cu nr. 14820/19.02.2026 in etapa a IIII-a de aprobare PUZ.

27.04.2026

Va multumim,
SC STACONS SRL
dipl. ing. STANCA Dorin





Directia Generala Regionala
a Finantelor Publice - Timisoara

ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria A Nr. 1620524

Denumire/Nume și prenume:

BISERICA PENTICOSTALĂ "EBEN - EZER"

Domiciliul fiscal:

JUD. ARAD, MUN. ARAD,
STR. APRODUL PURICE, Nr.36

Emitent

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

50112396

00000000000000000000760540906

Data atribuirii (C.I.F.):

21.05.2024

A

Data eliberării:

21.05.2024

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 81314 din 26.09.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1653 din 16 OCT. 2024

În scopul :

Intocmire PUZ și RLU: -- "Construire LACAS de CULT, IMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULATII INTERIOARE, și STATIONARE, AMENAJARI TEHNICO-EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE de SIGNALISTICA, ORGANIZARE de SANTIER", pe terenul înscris în CF: 364147 ARAD, situat pe str.I.Flueras nr.62 -- corespunzător Avizului de Oportunitate.

Ca urmare a cererii adresate de **BISERICA PENTICOSTALA "EBEN EZER"** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, comuna **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. APRODUL PURICE** , nr. **36**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **office@pro-arhitectura.ro**, înregistrată la nr. **81314** din **26.09.2024**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. IOAN FLUERAS** , nr. **62**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.CF: 364147 ARAD;**

TOP: **NR.TOP/CAD: 364147;**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **HCLM 89/1997, HCLM 98/1998, 588/ 14 NOIEMBRIE 2023** .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

obil situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate a Municipiului Arad.
BISERICA PENTICOSTALA "EBEN EZER"- DREPT de UZ și SUPERFICIE -
Suprafața: S=1.167mp, înscris în CF: 364147 ARAD,
Categorია de folosință: Curti Constructii.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinația conform PUG:-Subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban LMu16.

Funcțiunea dominantă a zonei: locuire+ dotări aferente ;

Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale, prestări servicii.

Folosința actuală: teren viran conform CF anexat.

Se solicită: -- Intocmire PUZ și RLU: -- "Construire LACAS de CULT, IMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULATII INTERIOARE, și STATIONARE, AMENAJARI TEHNICO-EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE de SIGNALISTICA, ORGANIZARE de SANTIER", pe terenul înscris în CF: 364147 ARAD, situat pe str.I.Flueras nr.62 --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR. 16 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG- subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban LMu16.
Suprafața terenului: 1.167mp(conform CF), înscris în CF:364147 ARAD.

Regimul de actualizare/modificare :

Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicată (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 / 91 rep., H.G.R. nr. 525 / 96 și a Ghidului privind metodologia de elaborare și Conținutul Cadru al PUZ, indicativ GM 010 -2000.

Documentația se va corela cu PUZ-urile aprobate și alte PUZ-uri în curs de aprobare din zonă.

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, COMPANIA DE APA, ENEL, DELGAZ GRID S.A, PSI, PROTECȚIA CIVILĂ, SANATATEA POPULATIEI, PROTECȚIA MEDIULUI, AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ, IPJ-AVIZ POLITIA RUTIERĂ - SERVICIUL CIRCULAȚIE, Aviz de principiu Direcția edilitară- Serviciul întreținere și reparații cai de comunicații terestre, administrator drum, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate; Realizarea acceselor și a utilitatilor se va face prin grija și pe cheltuielile inițiatorului PUZ. Parcarile necesare conform specificului funcțiunilor se vor realiza fără afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HCLMA nr.187/2024.

Spatiile verzi și plantate vor fi dimensionate conform HGR.525/96, HCLMA 572/2022.

Se va studia relația lotului cu drumul public și vecinătățile, accesul și circulațiile pe parcelă, astfel încât să se asigure acces direct pe lot sau prin servitute. Se va reglementa modalitatea de acces la drumul public. Se vor asigura accesul carosabil și pietonale corespunzătoare, accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor, cu respectarea normelor de siguranță și fluiditatea traficului în conformitate cu prevederile legale, potrivit importanței și destinației construcției conform HGR 525/1996.

Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza proiectelor tehnice de specialitate și al avizelor tehnice ale furnizorilor de utilitate.

Se vor asigura spații verzi și locuri de parcare în interiorul proprietății, conform reglementărilor în vigoare.

Nu vor fi afectate proprietățile învecinate și domeniul public.

În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate. Documentația depusă pentru obținerea Avizului de oportunitate va respecta conținutul cadru specificat în Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul , art.32, alin(3).

Acordurile/Avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z., vor fi precizate în Avizul de Oportunitate, la pct.6.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic, în format vectorial (dwg, STEREO 70).

Cererea a fost analizată în ședința Comisiei de Acord Unic din data de 8.10.2024.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru Intocmire PUZ și RLU: – "Construire LACAS de CULT, IMPREJMUIRE, ACCESURI, AMENAJARE PLATFORME, CIRCULAȚII INTERIOARE, și STATIONARE, AMENAJARI TEHNICO-EDILITARE AFERENTE, ELEMENTE de SIGNALISTICĂ, ORGANIZARE de SANTIER", pe terenul înscris în CF: 364147 ARAD, situat pe str.I.Flueras nr.62 –**

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 AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.☐ D.T.O.E.☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apa☐ canalizare☐ alimentare cu energie electrica☐ alimentare cu energie termica☐ gaze naturale☐ telefonie☐ salubritate☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu☐ protecția civilă☐ sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Faur

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Ștepașescu



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

INTOCMIT,
Ing. Balazs Carmen

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE 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 obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

Cod verificare



100177635178

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 364147, UAT Arad / ARAD, Loc. Arad,
Str. Ioan Flueraș, Nr. 62

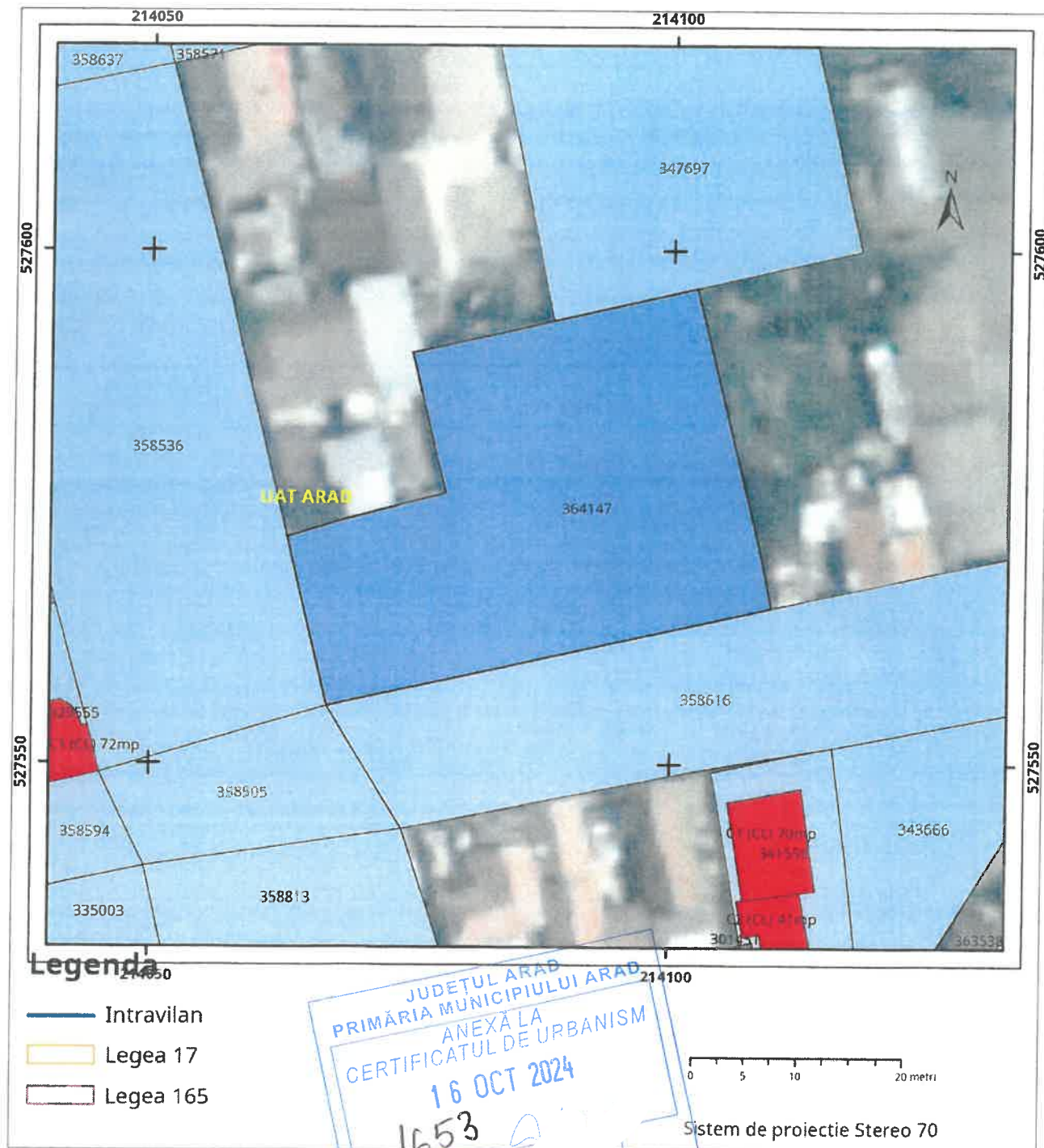
Nr.cerere	110498
Ziua	26
Luna	09
Anul	2024

Teren: 1.167 mp

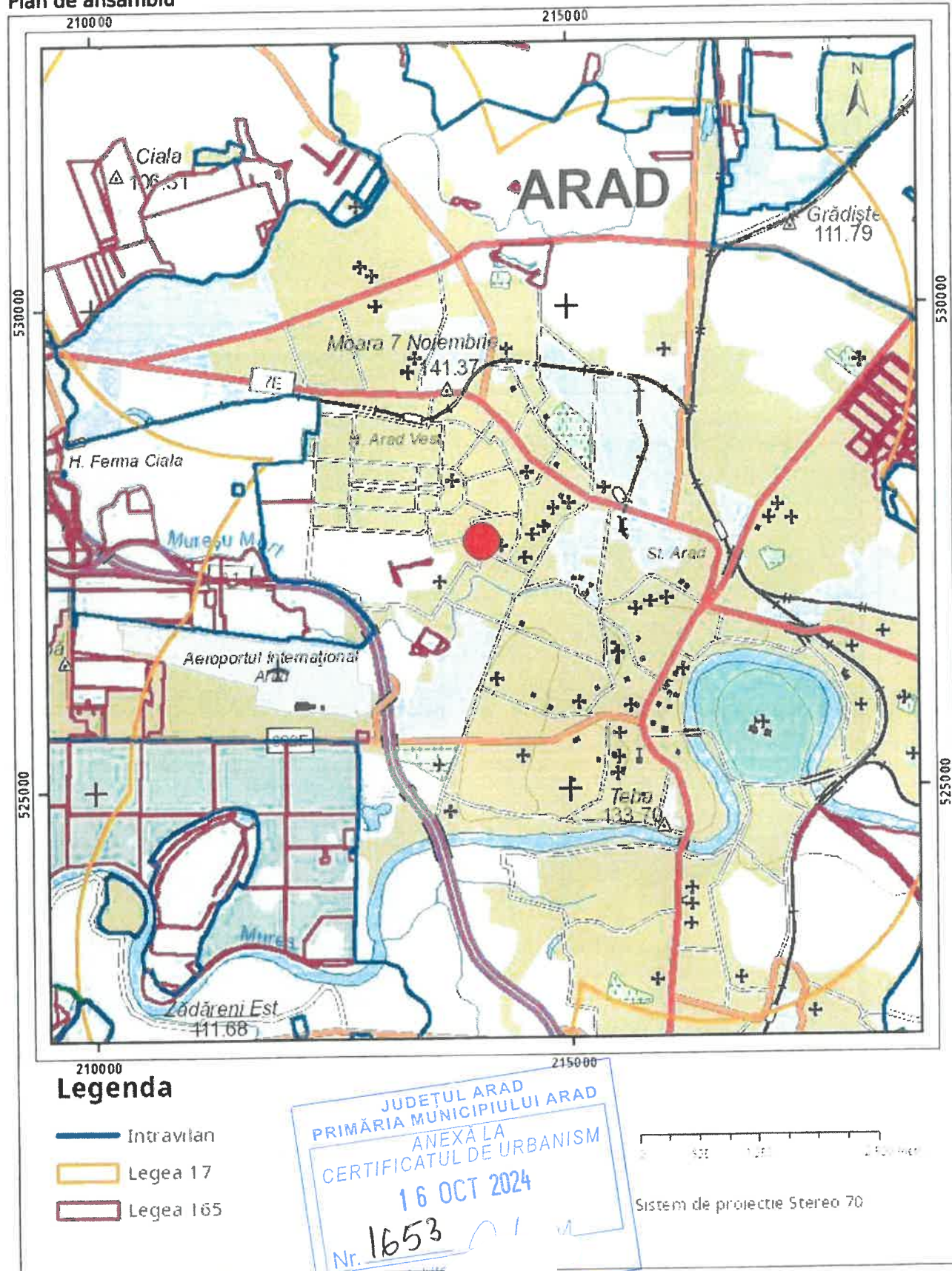
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1167mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 31-05-2023
Data și ora generării: 26-09-2024 10:46