Elaborare PUZ și RLU aferent:
"CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ
– CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE
(UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ
ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE – PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)"

mun. Arad, jud. Arad
C.F. nr. 363646, C.F. nr. 367505, C.F. nr. 367501

Beneficiar:	**BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – COFERINȚA BANAT** jud. Arad, mun. Arad, str. Ștefan cel Mare, nr. 3
Proiectant:	**S.C. CORNER STUDIO S.R.L.** Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 38 0731 066 496
Simbol proiect:	**40/2025**
Faza proiect:	**P.U.Z.-R.L.U.**

Cluj-Napoca
AUGUST 2026

- BORDEROU

PIESE SCRISE:

Foaie de capăt
Borderou piese scrise și desenate
Fișă de responsabilități
Memoriu justificativ
Regulament local de urbanism
Certificat de Urbanism nr. **1343** din **28.08.2025**
Extrase C.F.
Copie C.U.I. beneficiar

PIESE DESENATE ARHITECTURĂ:

1. Planșa 0- Încadrare în teritoriu	-f.s.
2. Planșa 1- Situație existentă	-sc. 1:1000
3. Planșa 2- Reglementări urbanistice - zonificare	-sc. 1:1000
4. Planșa 3- Reglementări – echipare edilitară	-sc. 1:1000
5. Planșa 4- Proprietatea asupra terenurilor	-sc. 1:1000
6. Planșa 5- Parcelare propusă	-sc. 1:1000
7. Planșa 6- Mobilare urbanistică	-sc. 1:1000
7. Planșa 7- Axonometrie ansamblu propus	-f.s.
8. Planșa 8- Expresii arhitetcurale	-f.s.

- FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

COLECTIV DE PROIECTARE ARHITECTURĂ:

Șef de proiect:

arh. Ion-Cristian Bănuț

Proiectat/desenat:

arh. stag. Larisa-Sînziana Popa

RESPONSABIL REȚELE EDILITARE

ing. Silviu-Rareș Pop

Silviu-Rares Pop Digitally signed by Silviu-Rares Pop Date: 2026.06.05 13:01:09 +03'00'

MEMORIU TEHNIC

I. INTRODUCERE

I.1.Date de recunoaștere a documentației

Denumirea obiectivului:	**Elaborare PUZ și RLU aferent: " CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE – PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)"**
Amplasamentul obiectivului:	jud. Arad, mun. Arad, C.F. nr. 363646, C.F. nr. 367505, C.F. nr. 367501
Beneficiarul lucrării:	**BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – COFERINȚA BANAT** jud. Arad, mun. Arad, str. Ștefan cel Mare, nr. 3
Proiectantul lucrării:	**S.C. CORNER STUDIO S.R.L.** Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 38 0731 066 496
Simbol proiect:	40/2025
Faza de proiect:	P.U.Z. - R.L.U.

I.2.Obiectul P.U.Z.-ului

Solicitări ale temei-program

Obiectul lucrării, Plan Urbanistic Zonal pentru zona delimitată la Nord-Est și Sud-Est de proprietăți private, la Sud-Vest de str. Digului și la Nord-Vest de un pârâu/canalul de irigații, constă în realizarea unui **campus educațional integrat**, care să reunească într-un singur ansamblu funcțional: educație timpurie (grădiniță), educație preuniversitară (școală clasele 0–12), cazare pentru elevi și cadre didactice, administrație, bazin de înot și o sală de evenimente multifuncțională. Scopul principal este crearea unui mediu educațional coerent, accesibil, modern și sustenabil, care să stimuleze învățarea, colaborarea și dezvoltarea comunității educaționale.

Reglementările urbanistice vor stabili aliniamente, alinieri la străzile limitrofe, accese, relații volumetrice și funcționale cu fondul construit existent.

I.3. Surse documentare

Documentația se elaborează în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ: GM 010-2000, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 republicată (art. 32, alin.1, lt. c), Legii nr. 50/1991 rep., HGR nr. 525/96. De asemenea, se vor respecta prevederile aprobate prin HCLM-ul 572/2022 – privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi și HCLM 187/28.03.2024 – privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

La elaborarea actualei documentații au stat la bază următoarele studii și proiecte:

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

- studiu și aviz de oportunitate nr. 43 din 03.11.2025
- P.U.G. al municipiului Arad
- Regulamentul general de urbanism municipiul Arad

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- ridicarea topografică
- Certificat de Urbanism nr. 1343 din 28.08.2025
- extrasele CF

I.4. Regimul juridic al terenului

Suprafața totală studiată este de **37 347 mp** și se împarte în două zone:

1. **zona de reglementare S = 34 450 mp** (parcelele 1,2 și 3)
2. zona de studiu afectată de servitute de trecere S = 2 897 mp (parcela 4)

Parcela 1 - **C.F. nr. 363646 Arad, cu S = 24 462 mp**
- funcția actuală: Arabil
- proprietate : **MUNICIPIUL ARAD**

Intabulare, drept de folosință cu titlu gratuit pe o perioadă de 99 ani, începând cu data de 29.05.2025 – BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA.
- teren neîmprejmuit

Confom C.F. nr. 363646 Arad, pe sit este prezentă o stație de decantare de 27 mp, regim de înălțime P.

Parcela 2 - **C.F. nr. 367505 Arad, cu S = 8 420 mp**
- funcția actuală: Pășune
- proprietate : **MUNICIPIUL ARAD**

Intabulare, drept de folosință gratuit – BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA.
- teren parțial împrejmuit

Parcela 3 - **C.F. nr. 367501 Arad, cu S = 1 568 mp**
- funcția actuală: Arabil
- proprietate : **MUNICIPIUL ARAD**

Intabulare, drept de folosință cu titlu gratuit pe o perioadă de 30 ani.
- teren neîmprejmuit

Parcela 4 - **C.F. nr. 342813 Arad, cu S = 2 897 mp**
- funcția actuală: Arabil
Intabulare, drept de servitute de trecere cu pasul si cu vehiculul, in favoarea imobilului cu nr.cad. 363646, inscris in C.F. 363646 Arad.
- proprietate : **MUNICIPIUL ARAD**

TOTAL SUPRAFAȚĂ ZONĂ DE REGLEMENTARE = 34 450 mp, din cei 37 347 mp studiați

Prin HCML 229/2025 s-a acordat dreptul de folosință cu titlu gratuit asupra terenului înscris în C.F. nr. 363646 Arad și s-a acordat dreptul de servitute de trecere asupra terenului având nr. cad. 342813 Arad, conform contractului de construire a dreptului de folosință gratuită și a dreptului de servitute de trecere auto și pietonal, cu titlu gratuit.

Prin HCML 426/12.08.2025 privind acordarea dreptului de folosință cu titlu gratuit asupra imobilelor teren înscrise în C.F. nr. 367505 Arad și C.F. 367501 Arad, către Biserica Adventistă de Ziua a Șaptea – Conferința Banat.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 1343 din 28.08.2025 și Avizul de Oportunitate nr. 43 din 03.11.2025** eliberate de Primăria Municipiului Arad.

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

II.1. Evoluția zonei

Zona care face obiectul acestui proiect se află în extremitatea estică a intravilanului municipiului Arad, la sud de artera principală Calea Radnei.

Zona studiată se află la limita dentre o zonă de locuințe individuale cu regim redus de înălțime din cartierul Micalaca în est, o zonă de funcțiuni complementare, în care regăsim spații comerciale de mari dimensiuni, sub formă de hale (Altex, Selgros etc.) la vest.

II.2. Încadrarea în localitate

Terenul este situat în intravilanul municipiului Arad. Ansamblul este delimitat la Nord-Est de proprietăți private, la Sud-Est de proprietăți private și str. Aurel Crișan, la Nord-Vest de str. Digului și de un pârâu/ canal de irigații și la Sud-Vest de proprietăți private și str. Voinicilor.

II.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul analizat în cadrul acestui studiu este situat în zona periferică a municipiului Arad. Ca unitate **geomorfologica**, zona perimetrului se află pe o suprafață de platou întinsă apartinând de lunca râului Mureș.

Indiferent de poziția în cadrul zonei delimitate, pentru fiecare amplasament pe care se vor solicita lucrări de construcție sau amenajare, se vor prezenta studii de specialitate, geotehnice cu foraje, analiza nivelului hidrostatic al apei, profile de stabilitate a terenului, acolo unde este cazul, întocmite de personal autorizat.

Din punct de vedere al **climei**, zona analizată aparține 95% sectorului cu clima continental moderată (pentru zona subcolinară tinut cu regim climatic de dealuri), iar pentru zonele de câmpie climat specific acestora. Media anuală a temperaturilor este de 10-11° C. Media celei mai reci luni, ianuarie, este de 1-2°C, deși minimul de temperatură cunoscut este - 30, 1°C, în februarie 1954. Maximul termic a fost atins în august 1952, +40,4° C. Conform STAS 6054/1977, terenul studiat se află în zonă cu adâncime maximă de înghet la 70-80 centimetri.

II.4. Circulația

Rețeaua de circulații auto și pietonale din zonă urmează o structură de tip un grid, care este întreruptă însă la nivelul str. Digului, situată adiacent terenului studiat. Aleile pietonale din zona terenului (în special în partea de vest, care prezentă caracter preponderent industrial) sunt subdimensionate, întreruptă sau inexistente.

Terenul, în situația actuală, poate fi accesată astfel:

- de pe latura Sud-Vest de pe str. Voinicilor (parcela 1, identificată cu **C.F. nr. 363646 Arad** – prin parcela identificată cu **C.F. nr. 342813** și intabulată cu drept de servitute de trecere);
- de pe latura Nord-Vest, de pe str. Digului (parcela identificată cu **C.F. nr. 367505**);
- de pe latura Nord-Est de pe str. Aurel Crișan (parcela identificată cu **C.F. nr. 363646**).

Majoritatea terenului este neîmprejmuit și utilizat preponderent ca teren arabil.

În interiorul parcelei 1, identificată prin CF nr. 363646, se remarcă un acces auto care continuă până la stația de decantare existentă, printr-o alee neamenajată, improvizată.

II.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat se află între trei tipuri de zone funcționale, și anume zona de locuințe și funcțiuni complementare, zona de unități industriale/unități agricole și zonă de parcuri/complexe sportive.

Singura construcție existentă (o stație de decantare) se află pe parcela 1, identificată prin CF nr. 363646, are o suprafață de 27 mp, regim de înălțime P și se propune a fi păstrată. Tot restul zonei de reglementare, având suprafața totală de 34 450 mp, este lipsită de construcții în prezent.

Investiția propusă se va integra în zonă, dat fiind faptul că ansamblul multifuncțional poate genera o reactivare a vieții sociale și economice a comunității și poate îmbunătăți calitatea vieții, printr-o imagine urbană îmbunatățită și accesibilitate la funcțiuni diverse. Acesta vine în completarea tabloului existent al zonei, din punct de vedere funcțional și urban.

Investiția propusă se va încadra în zonă prin multifuncționalitate și diversitate, generând un mediu educațional coerent, accesibil, modern și sustenabil, care să stimuleze învățarea, colaborarea și dezvoltarea comunității educaționale.

Studiile premergătoare PUZ-ului au subliniat oportunitatea realizării unei astfel de investiții în zona amplasamentului studiat. Argumentele sunt variate și țin atât de amplasare cât și de caracterul sitului în prezent, parcela fiind nevalorificată la potențialul pe care îl are, fiind liberă aproape complet de construcții și amenajări publice și de spații verzi amenajate. Datorită poziționării într-o zonă liniștită și verde a orașului, se consideră oportună realizarea unei investiții de acest tip cu funcțiuni mixte, care să conțină atât corpuri destinate educației cât și dotări și spații sportive și multifuncționale necesare atât elevilor și cadrelor didactice (ca utilizatori principali) cât și comunității învecinate.

Zona de Nord-Est, care va găzdui corpurile destinate educației, va avea un caracter închis, privat, cerut de specificul functional. Un caracterul urban deschis, fără limitarea accesului vizitatorilor la funcțiunile și spațiile multifuncționale, va fi prezent în zona Sud-Estică și se va reflecta printr-o piațetă care leagă sala de evenimente multifuncțională de bazinul de înot acoperit și sala de sport.

II.6. Echipare edilitară

Zona este complet echipată din punct de vedere edilitar, fapt ce contribuie la potențialul terenului de dezvoltare, în beneficiul comunității.

II.7. Probleme de mediu

Terenul prezintă un caracter impropriu din punct de vedere urban – nu aduce un plus de valoare zonei în care se regăsește. Au fost identificate aspecte nefavorabile care vizează: organizarea circulațiilor în interiorul și în imediata vecinătate a sitului (străzile adiacente care îl delimitează) – problema accesibilității, a locurilor de parcare în relație cu circulația auto și pietonală; lipsa aproape totală de construcții sau amenajări publice; nevalorificarea spațiilor verzi publice existente și lipsa unei amenajări unitare publice, care ar putea susține atât crearea unor trasee pietonale, cât și dezvoltarea unui spațiu public al comunității.

II.8 Necesități și opțiuni

Respectiva lucrare a fost supusă unui studiu de oportunitate în cadrul unei comisii interdisciplinare care va aviza oportunitatea realizării unui Plan Urbanistic Zonal, din cauza faptului că noile aspirații ale zonei nu mai corespund cu cele deja stabilite în zona studiată.

Planul Urbanistic General al municipiului Arad deține prevederi urbanistice pentru zona studiată care nu corespund cu cerințele actuale de dezvoltare ale zonei, de aceea sunt necesare propuneri și reglementări urbanistice noi, atât pentru fondul construit cât și pentru rețelele tehnico-edilitare, toate acestea stabilite într-un nou Regulament Local de Urbanism aferent acestei zone, în care se vor reglementa urmatoarele:

- definirea zonificării funcționale ;
- marcarea zonei de protecție a drumurilor, culoarelor tehnico- edilitare, sanitare ;
- realizarea unei circulații fluente ;
- rezolvarea intersecțiilor dintre drumuri și străzi în funcție de trafic ;
- creearea unui aspect arhitectural corespunzător importanței zonei și funcțiunilor preconizate ;
- echiparea tehnico-edilitara în funcție de noile investiții, corelarea lor față de cele existente ;
- asigurarea posibilităților de a se construi și dezvolta zona ;
- menținerea și promovarea unui mediu confortant, nepoluant ;
- asigurarea posibilităților de a se construi într-un cadru legal.

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

III.1. Concluziile studiilor de fundamentare

Studiile premergătoare PUZ-ului au subliniat oportunitatea realizării unei astfel de investiții în zona amplasamentului studiat. Argumentele sunt variate și țin atât de amplasare, cât și de caracterul sitului în prezent, parcela fiind nevalorificată la potențialul pe care îl are – aceasta este majoritar liberă de construcții, amenajări publice sau spații verzi amenajate, reprezentând o zonă neactivată. Datorită poziționării într-o zonă liniștită și verde a orașului, se consideră oportună realizarea unei investiții de acest tip cu funcțiuni mixte, care să conțină atât corpuri destinate educației cât și dotări și spații sportive și multifuncționale necesare atât elevilor și cadrelor didactice (ca utilizatori principali) cât și comunității învecinate.

Se propune realizarea unui campus educațional integrat, care să reunească într-un singur ansamblu funcțional: educație timpurie (grădiniță), educație preuniversitară (școală clasele 0–12), cazare pentru elevi și cadre didactice, administrație, o sală de mese, o sală multifuncțională și un bazin de înot acoperit. Scopul principal este crearea unui mediu educațional coerent, accesibil, modern și sustenabil, care să stimuleze învățarea, colaborarea și dezvoltarea comunității educaționale.

Parcela studiată va deveni astfel un activator urban, social și economic al zonei, iar propunerea mizează pe o îmbunătățire calitativă a vieții locuitorilor – printr-o imagine urbană adecvată zonei și accesibilitate la funcțiuni diverse. Aceasta vine în completarea tabloului existent al zonei, din punct de vedere funcțional și urban.

III.2. Prevederi ale PUG

Conform P.U.G. și R.L.U., parcele studiate sunt situate, în prezent, în **UTR nr. 28** – subzonă In28c – subzonă unități industriale nepoluante și depozite (parcela 2, nr cad. 367505) și **UTR nr. 58** – subzonă Isa59 – subzonă construcții administrative și financiar bancare.

S CONSTRUITĂ EXISTENTĂ TOTALĂ **= 27 mp**
S DESFĂȘURATĂ EXISTENTĂ TOTALĂ **= 27 mp**

P.O.T. existent = 0.08 % (raportat la S zonei reglementate – 34 450 mp)
C.U.T. existent = 0.0008 (raportat la S zonei reglementate – 34 450 mp)

Construcția existentă de pe parcela identificată prin **C.F. nr. 363646,** având funcțiunea de stație de decantare și S = 27 mp, se propune a fi păstrată.

Suprafața totală studiată este de **37 347 mp** și se împarte în două zone:

1. **zona de reglementare S = 34 450 mp** (parcelele 1,2 și 3)
2. zona de studiu afectată de servitute de trecere S = 2 897 mp (parcela 4)

Se propune împărțirea zonei de reglementare, în suprafață cumulată de 34 450 mp, în 12 LOTURI.

Se propune încadrarea zonei de reglementare, în suprafață cumulată de 34 450 mp, în **UTR CED propus - Campus Educațional - servicii de învățământ, cazare, sport, cantină, spații culturale și multifuncționale, spații adminstrative și alte funcțiuni conexe,** având trei subzone: **S_Ac – subzonă alei și circulații auto și pietonale, S_Va – subzonă spații verzi și de agrement și S_et – subzonă echipamente tehnice și edilitare.**

S CONSTRUITĂ PROPUSĂ TOTALĂ **= 7 395 mp**

la care se adaugă cei **27 mp construiți existenți**,

rezultând un total de **7 422 mp construiți**

S DESFĂȘURATĂ PROPUSĂ TOTALĂ **= 19 095 mp**

la care se adaugă cei **27 mp constr. desfășurați existenți**,

rezultând un total de **19 122 mp constr. desfășurați**

REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPUS = S+P+3

ÎNĂLȚIME MAXIMĂ PROPUSĂ = 19 m

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 35%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 1,0

**Ambele se vor raporta la suprafața reglementată menționată de 34 450 mp*

III.3.Valorificarea cadrului natural

Documentația Planului Urbanistic Zonal va ține seama de posibilitățile de valorificare ale cadrului natural existent, relaționarea zonei propuse studiului cu prezența zonelor plantate și a zonelor verzi amenajate existente.

Configurația ansamblului va permite crearea unor terase înnierbate spre aleea pietonală, spații ce vor fi amenajate cu zone verzi și vegetație, care vor contribui și la dinamizarea frontului.

La nivel de ansamblu, suprafața alocată spațiilor verzi va fi conform **HCLM 572/2022**.

Se va asigura realizarea unei suprafețe de 16 572.46 mp (48.11 %) de spații verzi, din care:

- 8 862.06 mp spații cu caracter public, deschise accesului public nelimitat– subzona S_Va și spațiile verzi amenajate adiacent circulațiilor auto și pietonale și cele din cadrul piațetei;
- 7 710.40 mp spații verzi cu caracter privat – în interiorul parcelelor destinate construcțiilor campusului educațional și stației de decantare existentă.

Activitatea propusă pentru amplasamentul studiat este de campus educațional integrat cu funcțiune mixtă. Nu se vor desfașura activități productive sau poluante care să afecteze grav mediul înconjurător sau ecosistemul.

Se vor lua măsurile necesare pentru preluarea și scurgerea apelor pluviale, precum și pentru gospodărirea deșeurilor rezultate prin depozitarea lor în locuri special amenajate, urmând ca periodic să fie preluate de firme atestate, conform unui orar prestabilit printr-un contract de prestări servicii.

III.4. Modernizarea circulației

Se propun patru accese auto, trei de 7 m lățime (două de pe str. Digului, și unul pe latura Sud-Vest, prin parcela intabulată cu drept de servitute de trecere – parcela 4 – nr. cad. 342813) și unul de 3.5 m (de pe latura Sud-Est, de pe str. Aurel Crișan) în scopul realizării unui campus educațional integrat, cu caracter multifuncțional, ușor accesibil și prietenos cu toate tipurile de utilizatori.

Legătura existentă dintre parcela 1 (C.F. nr. 363646) și parcela 2 (C.F. nr. 367505 Arad) se va lărgi pentru asigurarea unei alei auto cu lățimea de 7 m. De asemenea, se va asigura o a doua legătură, de-a lungul str. Stânjenel.

Se va asigura un nou acces pentru stația de decantare existentă prin parcela vecină identificată cu nr. cad. 365944.

Accesele auto pe sit se realizeaza astfel:

- din strada Aurel Crișan (latura Sud-Est) – acces la parcela 1, identificată prin CF nr. 363646;
- din strada Digului (latura Nord-Vest) – acces direct la parcela 2, identificată prin CF nr. 367505;
- din strada Voinicilor (latura Sud-Vest) – acces prin parcela intabulată cu drept de servitute de trecere – parcela 4 – nr. cad. 342813

III.5. Zonificare functionala- reglementari, bilant teritorial, indici urbanism

Conform P.U.G. și R.L.U., parcele studiate sunt situate, în prezent, în **UTR nr. 28** – subzonă In28c – subzonă unități industriale nepoluante și depozite (parcela 2, nr cad. 367505) și **UTR nr. 58** – subzonă Isa59 – subzonă construcții administrative și financiar bancare.

Indici urbanistici existenți

S CONSTRUITĂ EXISTENTĂ TOTALĂ **= 27 mp**
S DESFĂȘURATĂ EXISTENTĂ TOTALĂ **= 27 mp**

P.O.T. existent **= 0.08 %** (raportat la S zonei reglementate – 34 450 mp)
C.U.T. existent **= 0.0008** (raportat la S zonei reglementate – 34 450 mp)

Construcția existentă de pe parcela identificată prin **C.F. nr. 363646,** având funcțiunea de stație de decantare, se propune a fi păstrată.

Suprafața totală studiată este de **37 347 mp** și se împarte în două zone:

1. **zona de reglementare S = 34 450 mp** (parcelele 1,2 și 3)
2. zona de studiu afectată de servitute de trecere S = 2 897 mp (parcela 4)

Se propune împărțirea zonei de reglementare, în suprafață cumulată de 34 450 mp, în 12 LOTURI.

Se propune încadrarea zonei de reglementare, în suprafață cumulată de 34 450 mp, în **UTR CED propus - Campus Educațional - servicii de învățământ, cazare, sport, cantină, spații culturale și multifuncționale, spații adminstrative și alte funcțiuni conexe,** având trei subzone: **S_Ac – subzonă alei și circulații auto și pietonale, S_Va – subzonă spații verzi și de agrement și S_et – subzonă echipamente tehnice și edilitare.**

Prin HCML 229/2025 s-a acordat dreptul de folosință cu titlu gratuit asupra terenului înscris în C.F. nr. 363646 Arad și s-a acordat dreptul de servitute de trecere asupra terenului având nr. cad. 342813 Arad, conform contractului de construire a dreptului de folosință gratuită și a dreptului de servitute de trecere auto și pietonal, cu titlu gratuit.

Prin HCML 426/12.08.2025 privind acordarea dreptului de folosință cu titlu gratuit asupra imobilelor teren înscrise în C.F. nr. 367505 Arad și C.F. 367501 Arad, către Biserica Adventistă de Ziua a Șaptea – Conferința Banat.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 1343 din 28.08.2025 și Avizul de Oportunitate nr. 43 din 03.11.2025** eliberate de Primăria Municipiului Arad.

Tema de proiect stabilită împreună cu beneficiarul lucrării presupune elaborarea unui plan urbanistic zonal cu scopul construirii unui ansamblu cu funcțiuni mixte – centru educațional și servicii conexe (unități de cazare, administrative, sală de mese, sală multifuncțională, bazin de înot acoperit și amenajări exterioare – parcări, teren de sport, etc.), având un regim maxim de înălțime propus de S+P+3. Parcări dedicate utilizatorilor și vizitatorilor vor fi amplasate la nivelul solului și la demisolul sălii multifuncționale. Amenajarea incintei se va realiza conform cerințelor specifice acestei funcțiuni, cu platforme destinate circulațiilor auto și pietonale, zonele libere fiind amenajate ca spații verzi.

Se propune realizarea unui campus educațional integrat, care să reunească într-un singur ansamblu funcțional: educație timpurie (grădiniță), educație preuniversitară (școală clasele 0–12), cazare pentru elevi și cadre didactice, administrație, o sală de mese, o sală multifuncțională și un bazin de înot acoperit. Scopul principal este crearea unui mediu educațional coerent, accesibil, modern și sustenabil, care să stimuleze învățarea, colaborarea și dezvoltarea comunității educaționale.

Astfel, porțiunea de teren identificată cu C.F. nr. 363646 (parcela 1) și având o suprafață de 24 462 mp va găzdui majoritatea corpurilor destinate campusului educational – grădiniță, școală primară, școală gimnazială și cu ciclu liceal, unități de cazare destinate elevilor și cadrelor didactice, o sală de mese, o sală multifuncțională, spații administrative și un bazin de înot acoperit.

Amplasamentul este traversat de două trasee LEA (linii electrice aeriene) de medie respectiv înaltă tensiune. În vederea asigurării zonelor de protecție necesare, soluția a fost revizuită și astfel s-a renunțat la clădirea propusă inițial pe parcela 2, identificată cu C.F. nr. 367505. Astfel, pe suprafața parcelei 2 de 8 420 mp se propun spații verzi amenajate, o stație de bus și un pavilion administrativ.

Amenajările exterioare aferente parcelei 3 identificate cu C.F. nr. 367501 vor ajuta la realizarea unei circulații auto și pietonală, coerentă și prietenoasă cu funcțiunile propuse.

Parcela 4 este intabulată cu drept de servitute de trecere în favoarea parcelei 1 (nr. cad.: 342813), oferind accesul către campus de pe str. Voinicilor. Aceasta nu face parte din zona de reglementare.

Circulațiile

Se propun patru accese auto, trei de 7 m lățime (două de pe str. Digului, și unul pe latura Sud-Vest, prin parcela intabulată cu drept de servitute de trecere – parcela 4 – nr. cad. 342813) și unul de 3.5 m (de pe latura Sud-Est, de pe str. Aurel Crișan) în scopul realizării unui campus educațional integrat, cu caracter multifuncțional, ușor accesibil și prietenos cu toate tipurile de utilizatori.

Legătura existentă dintre parcela 1 (C.F. nr. 363646) și parcela 2 (C.F. nr. 367505 Arad) se va lărgi pentru asigurarea unei alei auto cu lățimea de 7 m. De asemenea, se va asigura o a doua legătură, de-a lungul str. Stânjenel.

Se va asigura un nou acces pentru stația de decantare existentă prin parcela vecină identificată cu nr. cad. 365944.

Parcările

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei de la HCLM 187/28.03.2024. Atunci când se prevăd funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcţiuni în parte.

NECESAR PARCĂRI – conform anexei de la HCLM 187/28.03.2024

Clădiri pentru învățământ preuniversitar:
- min. 1 loc/200 mp
- min. 2 locuri staționare

Sală multifuncțională
- min. 1 loc/ 10 locuri în sală
- min. 1 loc/ 15 angajați
- spor 20%

Administrație
- 1 loc/ 100 mp
- spor 10%

Clinică medicală
- 2 locuri/ 100 mp
- spor 10%

ESTIMARE PARCARE

S clădiri pentru învățământ = 10 200 mp	- 53 locuri
Nr. locuri sală multifuncțională = 1000	- 121 locuri
S administrație = 800 mp	- 9 locuri
S clinică medicală = 100 mp	- 2 locuri
TOTAL NECESAR PARCARE	**= 185 locuri**

În cadrul zonei reglementate se vor amenaja un număr total de **185 de locuri de parcare**, din care: **113** parcări publice supraterane, iar restul de **72** locuri de parcare necesare vor fi amplasate la demisolul sălii multifuncționale.

Regimul de aliniere

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Prin aliniament se înțelege limita dintre profilul stradal cu circulațiile pietonale aferente și limita loturilor propuse pe care se intenționează amplasarea construcțiilor.

În cazul parcelei 1, construcțiile se vor amplasa în aliniament cu strada propusă.

În cazul parcelei 2, construcțiile vor respecta o retragere față de aliniamentul cu strada Digului de min. 5.0 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare / provizorii existente.

În cazul parcelei 1, clădirile se vor retrage de la limita posterioară cu o distanţă de min. 6.0 m.

În cazul parcelei 2, care este traversată de două trasee LEA (linii electrice aeriene) de medie respectiv înaltă tensiune, clădirile se vor retrage de la limita posterioară cu o distanţă minimă de 35.7 m, amplasându-se în mod obligatoriu înafara zonei de portecție, marcată pe planul de reglementări urbanistice.

În cazul parcelei 1, clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale cu o distanță de min. 2.0 m. Excepție se va face doar în cazul lotului 4, unde clădirile se vor retrage cu min. 1.0 m față de limita S-V (adiacentă zonei de protecției a stației de decantare existentă).

În cazul parcelei 2, care este traversată de două trasee LEA (linii electrice aeriene) de medie respectiv înaltă tensiune, clădirile se vor retrage de la limita N-V cu o distanță minima de 5.0 m, iar de la limita N-E cu min. 33.1 m, amplasându-se în mod obligatoriu înafara zonei de portecție, marcată pe planul de reglementări urbanistice.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

Distanţa minimă dintre două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii mai înalte, dar nu mai puţin decât 4,5 m.

În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spaţiul dintre cele două clădiri, distanţa minimă va fi de 6 m.

Regimul de înălțime

În cadrul zonei de reglementare, cu o suprafață totală de 34 450 mp, se propune un regim maxim de înalțime de **S+P+3**.

Indici urbanistici propuși

S CONSTRUITĂ PROPUSĂ TOTALĂ **= 7 395 mp**

la care se adaugă cei **27 mp construiți existenți**,

rezultând un total de **7 422 mp construiți**

S DESFĂȘURATĂ PROPUSĂ TOTALĂ **= 19 095 mp**

la care se adaugă cei **27 mp constr. desfășurați existenți**,

rezultând un total de **19 122 mp constr. desfășurați**

REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPUS = S+P+3

ÎNĂLȚIME MAXIMĂ PROPUSĂ = 19 m

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 35%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 1,0

**Ambele se vor raporta la suprafața reglementată menționată de 34 450 mp.*

Bilanț de ocupare a terenului- P.U.Z.

Terenul studiat este identificat prin urmatoarele cărți funciare:	
PARCELA 1- C.F. nr. 363646	S = 24 462 mp Proprietate: Municipiul Arad
PARCELA 2- C.F. nr. 367505	S = 8 420 mp Proprietate: Municipiul Arad
PARCELA 3- C.F. nr. 367501	S = 1 568 mp Proprietate: Municipiul Arad
PARCELA 4- C.F. nr. 342813	S = 2 897 mp Proprietate: Municipiul Arad
Suprafață totală zonă de studiu	= 37 347 mp din care:
Suprafață zonă de studiu afectată de servitute de trecere	= 2 897 mp
Suprafață zonă de reglementare	= 34 450 mp

NR. LOT PROPUS	Suprafață
LOT 1	1 295.7 mp
LOT 2	3 168.6 mp
LOT 3	4 571.9 mp
LOT 4	3 641.2 mp
LOT 5	1 961.7 mp
LOT 6	3 154.4 mp
LOT 7	8 236.7 mp
LOT 8	552.5 mp
LOT 9	259.8 mp
LOT 10	333.7 mp
LOT 11	6 345.3 mp
LOT 12	928.5 mp
TOTAL	34 450.0 mp

ZONA REGLEMENTATĂ				
BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
Suprafață totală teren regiementat	34 450.00 mp	100 %	34 450.00 mp	100 %
PARCELA 1 - Nr. cad.: 363646	24 462.00 mp		24 462.00 mp	
PARCELA 2 - Nr. cad.: 367505	8 420.00 mp		8 420.00 mp	
PARCELA 3 - Nr. cad.: 367501	1 568.00 mp		1 568.00 mp	
Suprafață construită: construcții existente construcții propuse	27.00 mp	0.08 %	7 422.00 mp 27.00 mp 7 395.00 mp	21.54 %
S. constr. desfășurată supraterană construcții existente construcții propuse	27.00 mp		19 122.00 mp 27.00 mp 19 095.00 mp	
Circulații auto	0.00 mp	0.00 %	4 145.04 mp	12.03 %
Circulații pietonale	0.00 mp	0.00 %	3 728.20 mp	10.82 %
Spații verzi private	0.00 mp	0.00 %	7 710.40 mp	22.38 %
Spații verzi publice	0.00 mp	0.00 %	8 862.06 mp	25.73 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %	1 125.00 mp	3.27 %
Parcări	0.00 mp	0.00 %	1 457.30 mp	4.23 %
Număr parcari	-		113 *parcări amenajate pe sol, din totalul de 185	
Regim de înălțime maxim	P		S+P+3	
Înălțime maximă	-		19 m	
P.O.T.	0.08 %		35.00 %	
C.U.T.	0.0008		1.00	

S.C. CORNER STUDIO S.R.L
Calea Dorobantilor Nr. 38, Cluj-Napoca
0731 066 496

III.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Toate utilitățile pentru nevoile campusului educațional integrat cu funcțiune mixtă se propun a fi asigurate prin serviciile publice existente în zonă: energie electrică, apă potabilă, canalizare, gaze naturale, telefonie, internet și televiziune.

Alimentare cu apă:

Construcțiile vor fi alimentate cu apă din rețeaua publică a orașului.

Canalizare menajeră:

Apele menajere uzate vor fi colectate corespunzător și deversate în rețeaua de canalizare publică a orașului.

Canalizare pluvială:

Apele pluviale vor fi colectate corespunzător și deversate în rețeaua de canalizare publică a orașului.

Alimentare cu gaze naturale:

Clădirile propuse vor fi conectate la rețeaua publică de alimentare cu gaze naturale, în baza unui proiect de specialitate.

Asigurarea agentului termic:

Pentru încălzirea corpurilor propuse nu se va utiliza agent termic din rețelele publice de termoficare. În zona studiată există rețele publice de distribuție apă caldă și agent de termoficare. Încălzirea spațiilor proiectate se va realiza prin centrale termice cu funcționare pe gaze naturale si/sau pompe de căldură aer-apă.

Asigurarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a imobilului propus se va realiza conform unui aviz tehnic de racordare eliberat solicitat la operatorul de distribuție Retele Electrice Banat S.A. la cererea beneficiarului de rețeua existentă de distribuție de medie/joasă tensiune.

III.7. Protecția mediului

Prevenirea producerii riscurilor naturale - zona nu prezintă pericol de inundații, alunecări de teren, prăbușiri sau alte dezastre naturale. Inaintea eliberării AC se va realiza un studiu geo complex iar dacă se vor constata că există pericole de alunecări sau deplasări de teren se vor lua măsuri speciale de consolidare.

Epurarea și preepurarea apelor uzate - nu este cazul, întrucât apele uzate sunt din categoria celor menajere și nu reprezintă pericol de contaminare sau poluare, astfel încât pot fi deversate în rețeaua publică de canalizare.

Depozitarea controlată a deșeurilor - se vor colecta toate deșeurile în pubele și containere speciale, care vor fi depozitate pe platforme amenajate special pentru această destinație. Periodic, deșeurile vor fi preluate și transportate la groapa de gunoi de către o firmă autorizată.

Plantări de zone verzi

Se va asigura realizarea unei suprafețe de **16 572.46 mp** de spații verzi, din care **8 862.06 mp** sunt alocați spațiilor verzi cu caracter public și **7 710.40 mp** alocați spații verzi cu caracter privat– în interiorul parcelelor destinate construcțiilor campusului educațional.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, zone protejate

In zonă nu exista valori de patrimoniu care să solicite protecție, funcțiunea propusă nesolicitând la rândul ei o zonă de protecție.

III.8. Obiective de utilitate publică

Considerăm că intervenţiile propuse sunt în concordanţă cu prevederile de dezvoltare menţionate în Planul Urbanistic General necesare pentru a se adapta contextului actual şi nevoilor beneficiarului.

Realizarea investiţiei propuse va avea o serie de consecinţe benefice atât d.p.d.v. economic, cât şi social şi educativ:

- creşterea patrimoniului edilitar-gospodăresc al zonei prin apariţia de imobile şi amenajări noi, finanţate de investitor;
- crearea de locuri de muncă noi cu consecinţe deosebite pentru starea de spirit a populaţiei, pentru nivelul de trai şi pentru încurajarea altor investitori;
- creşterea calităţii vieţii prin oferirea unor dotări multifuncţionale ce pot găzdui atât activităţi educaţionale, cât şi culturale şi sportive;
- Imbunătăţirea imaginii urbane şi a calităţii vieţii;
- Asigurarea amenajării a 16 572.46 mp de spaţii verzi, cu diferite utilizări.

Materializarea propunerilor prezentului studiu vor contribui la completarea caracterului zonei, oferindu-se noi servicii atât comunităţii imediat învecinate, cât şi întregii populaţii a oraşului.

Beneficiile comunităţii vor fi materializate prin urmatoarele investiţii, realizate de către investitor, în suprafaţă cumulate de 19 095 mp:

1- Realizarea unor corpuri destinate educaţiei – S constr. desfăşurată = **10 200 mp**, din care:
   - Grădiniţă – S = 1 200 mp;
   - Şcoală ciclu primar – S = 3 000 mp
   - Şcoală ciclu gimnazial şi liceal – S = 6 000 mp.
2- Realizarea unor corpuri multifuncţionale, destinate activităţilor cu scop cultural şi sportive – S constr. desfăşurată = **2 850 mp**, din care:
   - Sală multifuncţională – S = 2 200 mp;
   - Bazin de înot acoperit – S = 650 mp;
3- Realizarea unei săli de mese – S constr. desfăşurată = **600 mp**;
4- Realizarea unei parcări la demisolul sălii multifuncţionale – S constr. desfăşurată = **2 200 mp**;
5- Realizarea unor spaţii de cazare – S constr. desfăşurată = **2 300 mp**;
6- Realizarea unor spaţii administrative + clinică medical – S constr. desfăşurată = **945 mp**.
7- Realizarea unui teren de sport – S = **1 125 mp**;
8- Realizarea unor spaţii verzi amenajate – S = **16 572.46 mp**, din care:
   - Spaţiu verde public – S = 8 862.06 mp
   - Spaţiu verde privat – S = 7 710.40 mp

IV. CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prezentul studiu intentionează să ajusteze/optimizeze regimul de construire al terenului studiat prin modificarea unor parametri urbani. Noile reglementări în ceea ce priveşte modul de ocupare al terenului şi înălţimea clădirilor se încadreaza în prevederile viitorului Plan Urbanistic Zonal, reglementări ce vor sta la baza strategiei de dezvoltare viitoare a zonei pe următorii 20-30 de ani. Aceste prevederi au fost preluate întru totul în această documentaţie şi sunt prezente în Regulamentul de Urbanism anexat.

În secțiunea de mobilare a parcelelor, se reglementează amplasarea pe teren a clădirilor propuse, accesele auto și pietonale, dispunerea spațiilor verzi și a locurilor de parcare.

Ca măsuri viitoare și strategie de dezvoltare, se vor prelua și ajusta/optimiza reglementările deja impuse prin P.U.G. si R.L.U. aprobat.

AUGUST 2026

Intocmit,
Arh. Larisa Popa
[redacted]

Sef Proiect,
[redacted]

Silviu-Rares Pop
Digitally signed by Silviu-Rares Pop
Date: 2026.06.05 13:01:09 +03'00'

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
Aferent PUZ – CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE – PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)
mun. Arad, jud. Arad
C.F. nr. 363646, C.F. nr. 367505, C.F. nr. 367501

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ PROPUSĂ — UTR CED propus
CAMPUS EDUCAȚIONAL – servicii de învățământ, cazare, sport, cantină, spații multifuncționale, spații administrative și alte funcțiuni

I. DISPOZITII GENERALE

I.1.Rolul Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. – CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE – PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC) - C.F. nr. 363646, C.F. nr. 367505, C.F. nr. 367501, mun. Arad, jud. Arad.

Prezenta documentație a fost întocmită la cererea beneficiarului pentru aprobarea documentației **P.U.Z. – CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE – PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC) - C.F. nr. 363646, C.F. nr. 367505, C.F. nr. 367501, mun. Arad, jud. Arad,** de către Consiliul Local Arad, în vederea reglementării condițiilor de construire, dezvoltare a structurii tehnico-edilitare și a amenajărilor aferente terenului studiat încadrat în **UTR CED propus.**

Prezentul Regulament Local de Urbanism însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare al prevederilor **P.U.Z. – CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE – PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC) - C.F. nr. 363646, C.F. nr. 367505, C.F. nr. 367501, mun. Arad, jud. Arad.** După aprobarea de către autoritățile locale, prezentul R.L.U. va deveni act de autoritate și va completa prevederile P.U.G. Arad.

R.L.U. conține toate informațiile necesare autorizării construcțiilor în limita perimetrului studiat, indiferent de proprietarul terenului sau de beneficiarul construcției.

I.2.Baza legală a elaborării Regulamentului Local de Urbanism

P.U.Z.-ul și Regulamentul Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal", indicativ GM-010-2000. Alte acte legislative care au stat la baza întocmirii P.U.Z. și R.L.U.:

-Legea 50/1991- republicată- privind autorizarea executării construcțiilor
-Regulamentul General de Urbanism

-Regulamentul Local de Urbanism al PUG Arad
-Studiu și aviz de oportunitate

Avize obținute până la această dată:

- Aviz de oportunitate: **43/03.11.2025**;

- Aviz Delgaz grid: **215226368/11.11.2025**, cu următoarele condiționări:

1. Respectarea prevederilor 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.

- Aviz Orange: **AFO773666/36622/34193/12.11.2025,** condiționat cu asistență tehnică obligatorie;

- Aviz apa și canalizare: **26754/18.11.2025,** cu următoarele condiționări:

1. Rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație trasat în sistem stereo 70 (format DWG) și transmis electronic prin e-mail. Pe amplasamentul obiectivului în partea de Nord se află o Stație de Pompare Ape Uzate Menajere cu Cămin Grătar și toate instalațiile aferente acestor construcții inclusiv împrejmuirea acesteia.

Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare în ceea ce privește această conductă Compania de Apă Arad SA are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreținerea/reabilitarea și exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenței acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.

În partea de est a obiectivului există un proiect autorizat aflat în faza de începere a lucrărilor în care este cuprins o conductă de refulare ape uzate menajere din PEHD DN 500 mm.

2. Conform NP 133-2022 vol. 2 amplasare clădirilor față de stațiile de pompare ape uzate menajere se face cu asigurarea unei distanțe minime de 50 m.

Pentru conductele de canalizarea menajeră se va respecta STAS 8591 – 97, Rețele edilitare subterane - condiții de amplasare (tabelul 1- distanța minimă față de fundații de clădiri este de 2,0 m);

3. Construcțiile se vor realiza fără a fi afectată funcționalitatea și asigurarea accesului neîngrădit la instalațiile și construcțiile auxiliare specifice utilităților de apă și canalizare;

4. Pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă și canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanții autorizați ai Companiei Apă Arad - Departament Mentenanță, convocați pe șantier de beneficiar înainte de începerea lucrărilor;

5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor se vor întâlni rețele de apă și canalizare neprecizate pe planurile de situație, constructorul va solicita prezența delegaților proiectantului și ai Secțiilor de Apă și de Canal, pentru stabilirea măsurilor ce se impun, continuarea lucrărilor se va face numai dupa aplicarea acestor măsuri;

6. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputernicirii) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică;

7. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică;

8. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

- Aviz ANIF: **281/19.11.2025 –** valabilitate până la aprobarea documentației pentru P.U.Z. dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică conditiile care au stat la baza emiterii acestuia, respectiv soluțiile tehnice la faza de documentație tehnică – cu următoarele condiționări:

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, hotărârea de aprobare a PUZ; și

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;

4. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz;

5. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, stâlpi, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m

fața de partea superioară a taluzului canalului de desecare TRANSPORT din zonă in perioada in care se va executa lucrarea.

6. Pe toată durata de execuţie a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;

7. Se va permite accesul personalului şi a utilajelor specifice pentru întreţinerea și repararea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

8. Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările şi completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenţii la normele privind exploatarea, întreţinerea, reparaţiile și protecţia amenajărilor de îmbunătăţiri funciare şi se sancţionează conform art.83, alin. (2) şi (3).

- Aviz DSP: **640/02.12.2025;**

- Aviz Poliția Rutieră: **291.102/09.12.2025,** cu următoarele condiționări:

1. 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 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";

2. 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.

- Aviz mediu: **2190/05.01.2026,** cu următoarele condiționări:

1. Respectarea documentației înregistrate la DJM Arad în vederea emiterii deciziei;

2. Titularul planului va implementa/realiza planul doar pe amplasamentul pentru care deține dovada utilizării legale a spațiului/terenului/dreptului de proprietate;

3. Solicitarea și obținerea actelor administrative/de reglementare emise de: **DSP Arad, ISU Arad, Compania de Apă Arad SA, ANIF Arad**, precum și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;

4. Titularul are obligația de a notifica DJM Arad dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actului, sau dacă prevederile altor autorități contravin prezentului act;

5. Asigurarea accesului carosabil și pietonal corespunzător între drumul public și imobil, astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție ISU;

6. Asigurarea acceselor carosabile și pietonale, trotuarelor, aleilor, parcărilor;

7. Amplasarea construcțiilor și echipamentelor cu respectarea zonelor de protecție și siguranță a LEA și a conductelor de transport gaze naturale, conform condițiilor impuse de avizatori;

8. Construcțiile noi trebuie să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare, atât în execuție cât și după finalizare (cu respectarea condițiilor din **Aviz ANIF nr. 281/19.11.2025**);

9. Să nu fie afectat dreptul de servitute de trecere în favoarea imobilului CF 363646 Arad;

10. La stabilirea amplasamentului clădirilor să se țină cont de obiectivele existente în zonă, respectând distanțele legale față de limita proprietăților, zonele de protecție sanitară și principiul celui mai vechi amplasament.

- Aviz aeronautică: **49/05.02.2026;**

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. 1343 din 28.08.2025;

3. Respectarea, pentru fiecare obiectiv în parte, a amplasamentului, coordonatelor geografice, înălțimii maxime și cotei absolute maxime, conform tabelului din documentația aferentă avizului;

4. În cazul modificării regimului de înălțime și a coordonatelor geografice ale construcțiilor propuse față de tabelul menționat, este necesară solicitarea și obținerea unui nou aviz din partea AACR, în conformitate cu prevederile art. 4.4. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României - RACR-AVZ, ediția 2/2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020, cu modificările și completările ulterioare;

5. 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;

6. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

7. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

8. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

9. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;

10. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;

11. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;

12. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

13. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;

14. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

- Punct de Vedere/acord Direcția de Patrimoniu: **13.891/M1/23.02.2026;**

- Aviz Comisia și sistematizarea circulației: **110669/3Z1/03.03.2026,** cu condiția realizării unei stații de autobuz în incinta Campusului Educațional, cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind siguranța și fluența circulației;

- Aviz ISU: **332.269 din 17.03.2026;**

- Aviz protecție civilă: **332.270 din 17.03.2026;**

- Aviz energie electrică: **28561461 din 26.03.2026;**

1. Terenul pe care se afla instalația electrică de distribuție rămâne în proprietatea statului, în conformitate cu Legea nr. 123/2012;

2. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice și juridice să limiteze sau să îngrădească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție;

3. Pentru obținerea avizului în faza DTAC, se va cere un nou aviz de amplasament pentru fiecare construcție ce se va realiza, conform planului urbanistic aprobat;

4. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA și LES cu clădiri, drumuri, împrejmuiri, utilități (gaz, apă, canalizare etc.), propuse a se construi;

5. La executarea lucrărilor propuse în zona LEA 110kV vor fi respectate reglementările în vigoare;

6. Este interzisă amplasarea de construcții, împrejmuiri, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deșeurilor, a materialelor de construcții sau a oricăror alte obiecte la o distanță mai mică de 18,5 metri față de axul LEA 110kV, respectiv 12 metri față de axul LEA 20kV, conform ord. ANRE 239/2019;

7. Pentru obținerea avizului de amplasament în faza PAC, DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, planul aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament (PUZ);

8. Distanța minimă de apropiere, măsurată pe orizontală între planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviația maximă a LEA 20 kV existentă și cel mai apropiat element al clădirilor propuse, fără să constituie traversare, va fi de min. 3 m, aprox. 6 m din axul LEA, conform NTE 003/04/00;

9. Distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală între axul LEA 110kV, LEA 20kV existente și cel mai apropiat element al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, conform NTE 003/04/00;

10. Stâlpii LEA 110kV, LEA 20kV în dreptul traversărilor sau apropierilor să se mențină în afara zonei de siguranță a drumului, conform NTE 003/04/00 și ord. 239/2019;

11. Distanța minimă măsurată pe verticală în zona LEA 110kV, LEA 20kV, între conductorul inferior al LEA și partea carosabilă după amenajarea terenului va fi 7 m, conform NTE 003/04/00;

12. Distanța minimă normată de apropiere între construcțiile propuse și postul de transformare existent va fi 3 m față de latura cu acces în post pentru transformator, respectiv 1,5 m față de alte laturi cu uși sau ferestre de ventilație, în funcție de categoria de pericol de incendiu a construcției, conform Ordinul ANRE nr. 239/2019 și PE 101A/85;

13. Distanța minimă măsurată pe orizontală între conducta subterană de apă/canalizare propusă și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 110 kV existent (apropiere, traversare), să fie 5 m, conform NTE 003/04/00;

14. Distanța minimă măsurată pe orizontală între conducta subterană de apă/canalizare propusă și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20kV, LEA 0,4kV existent (apropiere, traversare), să fie 2 m, conform NTE 003/04/00;

15. Distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală între armăturile metalice ale conductelor subterane propuse (regulatoare, refulatoare, vane etc.) și axul LEA 20kV, LEA 110kV existente va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, plus 3 m, conform NTE 003/04/00;

16. Distanța minimă la traversarea măsurată pe orizontală între armăturile metalice ale conductelor subterane propuse (regulatoare etc.) și baza celui mai apropiat stâlp LEA 20kV, LEA 110kV existent, va fi egală cu înălțimea stâlpului deasupra solului

plus 3 m. Aceste armături vor fi prevăzute la capete pe porțiunea de subtraversare a LEA cu prize de pământ 10 ohmi. În toate cazurile, distanța între priza de pământ a armăturilor metalice ale conductelor subterane propuse și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20kV, LEA 110kV existent va fi min. 20 m, conform NTE 003/04/00;

17. În zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (hidranți, dispozitive antișoc, vane, supape de dezaerisire, gură de vizitare etc.), conform Ordinul ANRE nr. 239/2019;

18. Distanța minimă măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de distribuție gaz și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20kV, LEA 110kV (apropiere, traversare), va fi min. 5 m, conform NTE 003/04/00;

19. Distanța minimă de apropiere/traversare măsurată pe orizontală între armăturile metalice ale conductei de gaz, regulatoare, refulatoare, vane etc. și axul LEA 20kV, LEA 110kV existente, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, plus 3 m; distanța între priza de pământ (10 ohmi) a armăturilor metalice și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA existent va fi min. 20 m, conform NTE 003/04/00.

- Aviz informarea populației: **23550/A5/15.04.2026;**

- Aviz ISU acces drum: **606/26/SU-AR din 22.04.2026;**

- Aviz acces la drumul public: **32521/Z1/05.05.2026,** cu următoarele condiționări:

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 Municipiul Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
7. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 588/14.NOIEMBRIE 2023, HCLM 89/1997, HCLM 98/1998, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr. 1343 din 28.08.2025;

8. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuiala 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.

I.3.Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism cuprinde norme obligatorii necesare autorizării executării construcțiilor de orice fel pe terenurile cuprinse în limita studiată de P.U.Z. Restul terenurilor aflate pe Teritoriul Administrativ al municipiului, fie întravilan sau extravilan, nu sunt afectate de prezentul R.L.U.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

II.1.Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Pe perimetrul studiat nu se vor accepta funcțiuni care pot amenința mediul înconjurător prin producerea sau folosirea de substanțe poluante. Nu sunt permise deversări de substanțe periculoase în sol și se vor lua toate măsurile necesare pentru captarea apelor meteorice, și deversarea în canalizarea municipală, epurarea apelor menajere și deversarea acestora, depozitarea și evacuarea corespunzătoare a deșeurilor.

Deșeurile se vor colecta și evacua în mod organizat atât în timpul execuției construcțiilor, cât și pe timpul de funcționare al acestora.

II.2.Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Zona nu prezintă factori de risc natural și astfel nu sunt necesare măsuri suplimentare de stabilizare a terenurilor, indiguiri, etc.

Autorizarea lucrărilor de construcții pe perimetrul studiat se va face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare aferente de către administrația publică locală, investitori privați sau cu fonduri de la bugetul de stat.

Se interzice amplasarea clădirilor având altă destinație decât cea prezăzuta în P.U.Z. pe perimetrul studiat.

În Capitolul III - Unități Teritoriale de Referință, vor fi detaliate aspecte legate de amplasarea clădirilor, asigurarea acceselor obligatorii, echiparea edilitară, forma și dimensiunile terenurilor, spații verzi și împrejmuiri.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA – UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Suprafața totală studiată este de **37 347 mp** și se împarte în două zone:

1. **zona de reglementare S = 34 450 mp** (parcelele 1,2 și 3)
2. zona de studiu afectată de servitute de trecere S = 2 897 mp (parcela 4)

Se propune împărțirea zonei de reglementare, în suprafață cumulată de 34 450 mp, în 12 LOTURI.

Terenul studiat este identificat prin urmatoarele cărți funciare:		NR. LOT PROPUS	Suprafață
PARCELA 1- C.F. nr. 363646	S = 24 462 mp Proprietate: Municipiul Arad	LOT 1	1 295.7 mp
PARCELA 2- C.F. nr. 367505	S = 8 420 mp Proprietate: Municipiul Arad	LOT 2	3 168.6 mp
PARCELA 3- C.F. nr. 367501	S = 1 568 mp Proprietate: Municipiul Arad	LOT 3	4 571.9 mp
PARCELA 4- C.F. nr. 342813	S = 2 897 mp Proprietate: Municipiul Arad	LOT 4	3 641.2 mp
		LOT 5	1 961.7 mp
		LOT 6	3 154.4 mp
		LOT 7	8 236.7 mp
		LOT 8	552.5 mp
Suprafață totală zonă de studiu	= 37 347 mp din care:	LOT 9	259.8 mp
		LOT 10	333.7 mp
Suprafață zonă de studiu afectată de servitute de trecere	= 2 897 mp	LOT 11	6 345.3 mp
		LOT 12	928.5 mp
Suprafață zonă de reglementare	= 34 450 mp	TOTAL	34 450.0 mp

Se propune încadrarea zonei de reglementare în **UTR CED propus.**

UTR CED propus – CAMPUS EDUCAȚIONAL – servicii de învățământ, cazare, sport, cantină, spații multifuncționale, spații administrative și alte funcțiuni

III.1.SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Instituţii şi servicii publice sau de interes public – funcţiuni administrative, funcţiuni de cultură, funcţiuni de învăţământ şi cercetare, funcţiuni de sănătate şi asistenţă socială, funcţiuni de cult.

S_Ac – Circulaţie rutieră / amenajările specifice aferente: platforma căilor de circulaţie, fâşiile de protecţie ale acestora, lucrările de sistematizare verticală, nodurile rutiere, parcaje, iluminatul public, semnalizarea şi orientarea rutieră.

S_Va – Spații verzi și de agrement, alei pietonale, mobilier urban specific, iluminat public.

S_Et – Activități tehnologice specific profilului fiecărei zone.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Locuinţe de serviciu permanente sau temporare, în condiţiile stabilite de Legea 114/1996, cu condiţia ca acestea să fie destinate exclusiv angajaţilor, acordate în condiţiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Clădiri de cazare – (semi)hoteliere, de apartamente, cămine, internate – ale instituţiilor de învăţământ / cercetare cu condiţia ca proprietatea şi administrarea să aparţină acestora.

Parcaje pentru personal şi vizitatori amplasate suprateran cu următoarea condiție: accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulaţie redusă şi să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

S_Ac - Accese spre parcelele riverane aferente unor obiective de interes public major, intersecţii cu trama stradală de interes local, numai în cazul lipsei demonstrate a unor alternative rezonabile.

S_Va – Pavilioane administrative, cu condiția să nu depășească regim de înălțime maxim P și să nu intre în zona de protecție LEA.

S_Et - Dezvoltarea activităţilor de bază prin adăugarea de noi corpuri de clădire, echipamente sau instalaţii tehnologice cu condiţia ca aceasta să nu implice restricţionarea folosirii terenurilor învecinate prin extinderea zonelor de protecţie faţă de riscuri tehnologice sau sanitară. Activităţi complementare, cu condiţia ca acestea să fie direct asociate activităţii de bază.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

Conversia funcţională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, înafara celor din categoria instituţiilor publice sau de interes public.

Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor. Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spaţiul public.

Construcții provizorii de orice natură.

Instalaţii / utilaje exterioare, montate pe faţadele imobilelor.

Reparaţia capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 şi punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente. calcane, acoperişuri, terase sau pe împrejmuiri. Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 şi punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente.

S_Ac – Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 şi punctul 2.

S_Va - Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 şi punctul 2.

S_Et - Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 şi punctul 2.

III.2.SECTIUNEA II : CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se conservă de regulă structura parcelară existentă.

Este în principiu admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea instituţiilor şi seviciilor existente, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă. În acest caz se va elabora un P.U.Z.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Prin aliniament se înțelege limita dintre profilul stradal cu circulațiile pietonale aferente și limita loturilor propuse pe care se intenționează amplasarea construcțiilor.

În cazul parcelei 1, construcțiile se vor amplasa în aliniament cu strada propusă.

În cazul parcelei 2, construcțiile vor respecta o retragere față de aliniamentul cu strada Digului de min. 5.0 m.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare / provizorii existente.

În cazul parcelei 1, clădirile se vor retrage de la limita posterioară cu o distanţă minimă de 6.0 m.

În cazul parcelei 2, care este traversată de două trasee LEA (linii electrice aeriene) de medie respectiv înaltă tensiune, clădirile se vor retrage de la limita posterioară cu o distanţă minimă de 35.7 m, amplasându-se în mod obligatoriu înafara zonei de portecție, marcată pe planul de reglementări urbanistice.

În cazul parcelei 1, clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale cu o distanță de min. 2.0 m. Excepție se va face doar în cazul lotului 4, unde clădirile se vor retrage cu min. 1.0 m față de limita S-V (adiacentă zonei de protecției a stației de decantare existentă).

În cazul parcelei 2, care este traversată de două trasee LEA (linii electrice aeriene) de medie respectiv înaltă tensiune, clădirile se vor retrage de la limita N-V cu o distanță minima de 5.0 m, iar de la limita N-E cu min. 33.1 m, amplasându-se în mod obligatoriu înafara zonei de portecție, marcată pe planul de reglementări urbanistice.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

Distanţa minimă dintre două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii mai înalte, dar nu mai puţin decât 4,5 m.

În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spaţiul dintre cele două clădiri, distanţa minimă va fi de 6.0 m.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se propun patru accese auto, trei de 7 m lățime (două de pe str. Digului, și unul pe latura Sud-Vest, prin parcela intabulată cu drept de servitute de trecere – parcela 4 – nr. cad. 342813) și unul de 3.5 m (de pe latura Sud-Est, de pe str. Aurel Crișan) în scopul realizării unui

campus educațional integrat, cu caracter multifuncțional, ușor accesibil și prietenos cu toate tipurile de utilizatori.

Legătura existentă dintre parcela 1 (C.F. nr. 363646) și parcela 2 (C.F. nr. 367505 Arad) se va lărgi pentru asigurarea unei alei auto cu lățimea de 7 m. De asemenea, se va asigura o a doua legătură, de-a lungul str. Stânjenel.

Se va asigura un nou acces pentru stația de decantare existentă prin parcela vecină identificată cu nr. cad. 365944.

Totodată, se propune un traseu pietonal deschis circulației publice în interiorul parcelei, care va putea fi accesat de pe 3 dintre laturile care delimitează situl.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale şi carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei de la **HCLM 187/28.03.2024**. Atunci când se prevăd funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcţiuni în parte.

Astfel, se vor asigura:

- min. 1 loc de parcare/ 200 mp, în cazul construcțiilor dedicate funcțiunii de învățământ + 2 locuri dedicate staționării;
- min. 1 loc de parcare/ 10 locuri în sală + 1 loc/ 15 angajați + spor 20%, în cazul sălii multifuncționale;
- min. 1 loc de parcare/ 100 mp + spor 10%, în cazul construcțiilor administrative;
- min. 2 locuri de parcare/ 100 mp + spor 10%, în cazul clinicii medicale.

Necesarul de parcaje (**185 locuri de parcare**) se va asigura în cadrul parcajelor amenajate la sol pe parcela 1 (113 locuri) și în parcarea amenajată în demisolul construcției de pe LOTUL 4 (72 locuri).

Nu se admite staţionarea autovehiculelor pe fâşia de teren dintre aliniament şi clădiri, indiferent de adâncimea acesteia. Staţionarea în curţile clădirilor este admisă doar în cazul în care acestea au exclusiv rolul de curte de serviciu.

ARTICOLUL 10 – INĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălţimea clădirilor va fi determinată în funcţie de context;

Înălţimea maximă la cornişă nu va depăşi 19 m și respectiv S+P+3.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora, caracterului zonei aşa cum a fost el descris în preambul şi peisajului urban.

Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.

Clădiri / corpuri noi

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent şi unitar. Faţadele spre spaţiile publice vor fi plane. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălţimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spaţiul public, cu condiţia ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornişă şi să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

Clădirile se vor acoperi cu terase sau şarpante, în funcţie de nevoile de armonizare cu cadrul construit adiacent. Cornişele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural impus de profilul funcţional, dar şi cu specificul zonei.

Pentru a determina o imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise, zidării din cărămidă aparentă pentru faţade, placaje din piatră pentru faţade, socluri şi alte elemente arhitecturale, confecţii metalice din oţel vopsit.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcţiei.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda la reţelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de branşament şi contorizare vor fi integrate în împrejmuiri sau clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare imobil va dispune de un spaţiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deşeurilor menajere, accesibil din spaţiul public.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafața totală studiată este de **37 347 mp** și se împarte în două zone:

1. **zona de reglementare S = 34 450 mp** (parcelele 1,2 și 3)
2. zona de studiu afectată de servitute de trecere S = 2 897 mp (parcela 4)

Se propune împărțirea zonei de reglementare, în suprafață cumulată de 34 450 mp, în 12 LOTURI.

La nivelul ansamblului, având o suprafață cumulată a zonei de reglementare de 34 450 mp, se va asigura realizarea unei suprafețe de **16 572.46 mp (48.11 %)** de spații verzi, din care:

- **8 862.06 mp spații cu caracter public**, deschise accesului public nelimitat – subzona S_Va și spațiile verzi amenajate adiacent circulațiilor auto și pietonale și cele din cadrul piațetei;
- **7 710.40 mp spații verzi cu caracter privat** – în interiorul loturilor propuse destinate construcțiilor campusului educațional și stației de decantare existentă.

La nivel loturilor propuse, suprafața alocată spațiilor verzi va fi conform **HCLM 572/2022**, și anume **minim 30%** din suprafaţa lotului şi va cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă). Suprafeţele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spaţiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiţionale (în general dale de piatră de tip permeabil).

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcţiilor.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Clădirile amplasate în aliniament nu vor avea împrejmuiri la limita cu spațiul public.

Împrejmuirile spre loturile vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor avea un soclu opac de maxim 80 cm înălțime și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Excepție fac clădirile de pe loturile 4 și 6, care vor avea împrejmuiri doar la limita cu lotul 5 și limita posterioară (către limita de proprietate a întregului ansamblu).

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

III.3.SECTIUNEA III : POSIBILITĂTI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

UTR CED propus – POT maxim = 35%

**Se va raporta la suprafața zonei reglementate S = 34,450 mp*

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

UTR CED propus – CUT maxim = 1.0

** Se va raporta la suprafața zonei reglementate S = 34,450 mp*

Data:
AUGUST 2026

Intocmit,
[redacted]

Ion-Cristian [redacted]

Şef proiect,
[redacted]

PLAN DE ACŢIUNE

În vederea implementării investiţiilor propuse prin

Elaborare PUZ și RLU aferent: " CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE – PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)"

Generat de **terenurile situate in intravilan,** Identificate prin nr cad. **363646, 367505, 367501, 342813**

Dezvoltator: **BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT** Conform Avizului de oportunitate nr. **43** din data de **03.11.2025.**

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE			IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE	
Nr. Crt.	**Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operaţiunilor cadastrale şi notariale şi a investiţiilor propuse** [1]	**Evaluarea estimativă a costurilor (RON)**	**Responsabilul finanţării**	**Etapele de realizare** a operaţiunilor şi investiţiilor (perioada preconizată)
1	Parcelarea terenurilor studiate	**10.000**	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT	**6 luni**
2	Asigurarea branșamentelor la rețelele edilitare existente în zonă.	**1 000.000**	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT	**Etapa 1-2 ani**
3	Amenajare accese pe parcele	**2 000 000**	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT	**Etapa 1-2 ani**
4	*Amenajarea unei noi stații de bus, adiacentă străzii Digului*	**180.000**	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT	**Etapa 3-5 ani**
5	Realizarea construcțiilor aferente campusului educațional: S construită desfășurată = 19 095 mp	**131 564 550**	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT	
Din care:				
5.1	Realizarea construcției destinate gradiniței și școlii	**28 938 00**	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA	**Etapa 3-5 ani**

	cu ciclu primar: S construită desfășurată = 4 200 mp		– CONFERINȚA BANAT	
5.2	Realizarea construcției destinate școlii cu ciclu gimnazial și liceal, cazare: S construită desfășurată = 8 035 mp	**55 361 150**	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT	**Etapa 5-7 ani**
5.3	Realizarea construcției destinate sălii de mese: S construită desfășurată = 600 mp	**4 134 000**	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT	**Etapa 3-5 ani**
5.4	Realizarea construcției destinate administrației și clinicii medicale: S construită desfășurată = 1 200 mp	**8 268 000**	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT	**Etapa 3-5 ani**
5.5	Realizarea construcției destinate bazinului de înot: S construită desfășurată = 650 mp	**4 478 500**	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT	**Etapa 7-10 ani**
5.6	Realizarea construcției destinate sălii multifuncționale: S construită desfășurată = 4 400 mp	**30 316 000**	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT	**Etapa 7-10 ani**
6	Amenajarea unor noi alei auto si pietonale: peste 8000 mp, inclusiv 113 locuri de parcare supraterane *cu acces public pentru functiunile campusului*	**3 000.000**	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT	**Etapa 3-5 ani**
7	Spatii verzi amenajate: S = 16 318 mp	**5.000.000**	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT	
Din care:				
7.1	Spații verzi private: 8 930 mp	**2 700.000**	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT	**Etapa 3-5 ani**
7.2	Spații verzi publice: 7 388 mp	**2 300.000**	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT	**Etapa 5-7 ani**
8	*Parcări private subterane cu acces public pentru corpurile multifuncționale (culturale/ sportive)* – 72 locuri de parcare – la demisolul sălii multifuncționale	**4.500.000**	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT	**Etapa 5-7 ani**

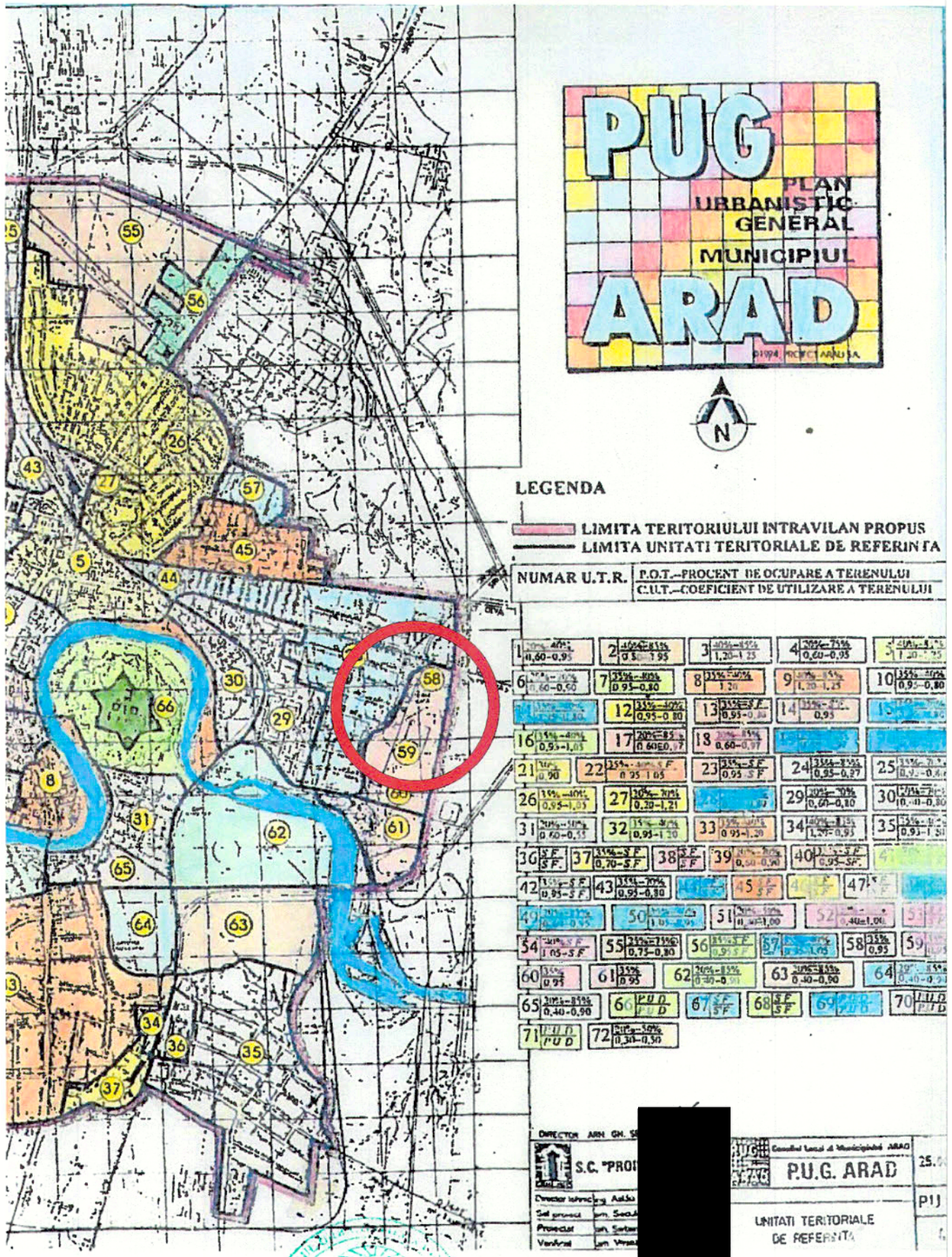
Proiectant,
Arh. Ion-Cristian Bănuț

[redacted]

Dezvoltator,
BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT
reprezentat prin

[redacted]

Observaţie:
Se vor menţiona: efectuarea operaţiunilor cadastrale şi notariale după aprobarea P.U.Z. (dezlipire parcele, intabulare, trecerea în domeniul public a terenurilor prevăzute prin P.U.Z.), în corelare cu etapele de proiectare, obţinere a autorizaţiilor de construire şi execuţie a lucrărilor de investiţii publice propuse în P.U.Z. şi cu stabilirea responsabilităţii pentru fiecare acţiune în parte.



LEGENDĂ

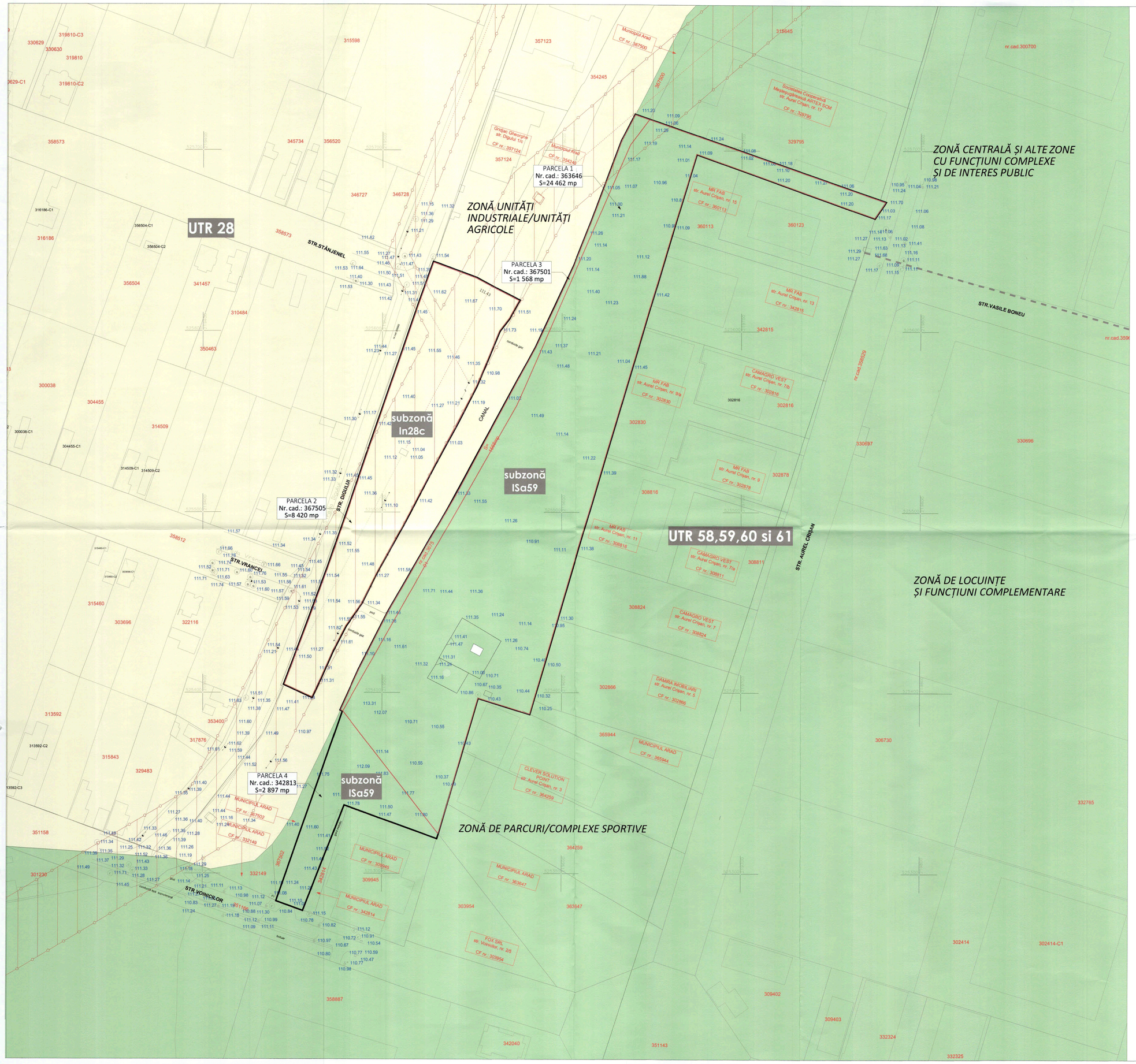
ZONĂ STUDIATĂ- **UTR nr. 28** - subzona IN28c- subunități industriale nepoluante și depozite
- **UTR nr. 58**- subzona Isa59- subzonă construcții administrative și financiar bancare

SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț	[redacted]
Proiectat	Arh. Larisa Popa	

RUR Cristian I. BĂNUT

Beneficiar:	BISERICA ADV[redacted]PTEA - CONFERINȚA BANAT Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, nr. 3	Pr. Nr.
Proprietar:	MUNICIPIUL ARAD Mun. Arad, Bulevardul Revoluției 75	40/ 2025
Adresa investiției:	Mun. Arad, Jud. Arad, C.F. nr. 363646, C.F. nr. 367505, C.F. nr. 367501	
Titlul proiectului:	ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT: "CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)"	Faza: P.U.Z.
Titlul planșei :	**PLANȘA 0 - Încadrarea în teritoriu**	02.1



LEGENDĂ

N

- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- LIMITĂ ZONĂ DE REGLEMENTARE
- UTR 28 EXISTENT
- UTR 58, 59, 60 și 61 EXISTENT
- CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
- ZONĂ DE PROTECȚIE

UTR existent: **UTR nr. 28** - subzonă **In28c**- subzonă unități industriale nepoluante și depozite (parcela 2)

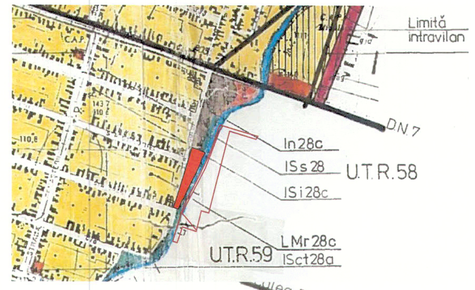
UTR nr. 58 - subzonă **ISa59** - subzonă construcții administrative și financiar bancare (parcele 1, 3 și 4)

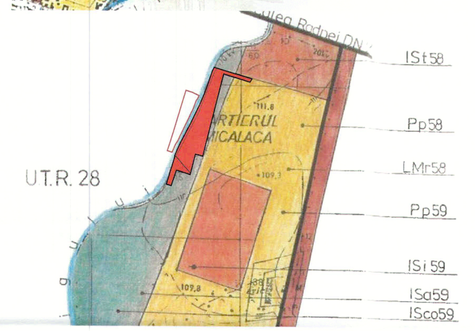
S construită existentă = **27.00 mp**
S constr. desf. supraterană existentă = **27.00 mp**

Regim de înălțime existent: P

P.O.T.existent = **0.08%**
C.U.T. existent = **0.0008**
*ambele se raportează la suprafata totală de reglementat (S = 34,450 mp)

EXTRASE DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM





PARCELA 1 - CF. nr. 363646 Arad
S = 24,462 mp
Proprietate: Municipiul Arad
Categorie de folosință: Arabil

PARCELA 2 - CF. nr. 367505 Arad
S = 8,420 mp
Proprietate: Municipiul Arad
Categorie de folosință: Pășune

PARCELA 3 - CF. nr. 367501 Arad
S = 1,568 mp
Proprietate: Municipiul Arad
Categorie de folosință: Arabil

PARCELA 4 - CF. nr. 342813 Arad
S = 2,897 mp
Proprietate: Municipiul Arad
Categorie de folosință: Arabil

Suprafață totală zonă de studiu = 37,347 mp

din care:

Suprafață zonă de reglementat = 34,450 mp

Suprafață zonă de studiu afectată de servitute de trecere = 2,897 mp

PARCELA 1- Nr. cad.: 363646

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
Suprafață teren	24,462 mp	100 %
Suprafață teren amenajat	0.00 mp	0.00 %
Suprafață construită	27 mp	0.11 %
S. constr. desfășurată supraterană	27 mp	
Circulații auto/pietonale	0.00 mp	0.00 %
Spații verzi amenajate la sol	0.00 mp	0.00 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %
Număr parcari	-	
Regim de înălțime	P	
P.O.T. C.U.T.	0.11 % 0.001	

PARCELA 2- Nr. cad.: 367505

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
Suprafață teren	8,420 mp	100 %
Suprafață teren amenajat	0.00 mp	0.00 %
Suprafață construită	0.00 mp	0.00 %
S. constr. desfășurată supraterană	0.00 mp	
Circulații auto/pietonale	0.00 mp	0.00 %
Spații verzi amenajate la sol	0.00 mp	0.00 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %
Număr parcari	-	
Regim de înălțime	-	
P.O.T. C.U.T.	0.00 % 0.00	

PARCELA 3- Nr. cad.: 367501

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
Suprafață teren	1,568 mp	100 %
Suprafață teren amenajat	0.00 mp	0.00 %
Suprafață construită	0.00 mp	0.00 %
S. constr. desfășurată supraterană	0.00 mp	
Circulații auto/pietonale	0.00 mp	0.00 %
Spații verzi amenajate la sol	0.00 mp	0.00 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %
Număr parcari	-	
Regim de înălțime	-	
P.O.T. C.U.T.	0.00 % 0.00	

PARCELA 4- Nr. cad.: 342813

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
Suprafață teren	2,897 mp	100 %
Suprafață teren amenajat	0.00 mp	0.00 %
Suprafață construită	0.00 mp	0.00 %
S. constr. desfășurată supraterană	0.00 mp	
Circulații auto/pietonale	0.00 mp	0.00 %
Spații verzi amenajate la sol	0.00 mp	0.00 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %
Număr parcari	-	
Regim de înălțime	-	
P.O.T. C.U.T.	0.00 % 0.00	

SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț
Proiectat	Arh. Larisa Popa

Beneficiar: **BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A SAPTEA - CONFERINȚA BANAT**
Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, nr. 3

Proprietar: **MUNICIPIUL ARAD**
Mun. Arad, Bulevardul Revoluției 75

Pr. Nr. 40/ 2025

Adresa investiției: Mun. Arad, Jud. Arad, C.F. nr. 363646, C.F. nr. 367505, C.F. nr. 367501

Titlul proiectului: **ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT: "CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCATIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCĂRI, TERENURI DE SPORT, PARC)"**

Faza: P.U.Z.

Titlul planșei: **PLANȘA 1 - Situația existentă**

02.2

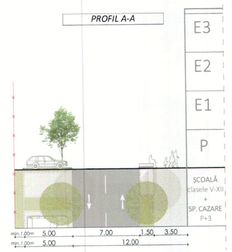
LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- LIMITĂ ZONĂ DE REGLEMENTARE
- LIMITE LOTURI PROPUSE
- ZONĂ DE PROTECȚIE- LEA
- ZONĂ DE PROTECȚIE- STAȚIE DE DECANTARE
- UTR CED PROPUS: Campus educațional- servicii de învățământ, cazare, sport, cantină, spații multifuncționale, spații administrative și alte funcțiuni
- Zonă edificabilă
- S_Ac- Subzonă alei și circulații auto și pietonale
- S_Va- Spații verzi și de agrement (publice)
- S_et- Subzonă echipamente tehnice și edilitare
- Spații verzi private
- PROPUNERE MOBILARE
- Alei și circulații auto propuse
- UTR 28 EXISTENT
- UTR 58,59,60 și 61 EXISTENT
- Zonă de unități industriale/ unități agricole- UTR 28
- Zonă de locuințe și funcțiuni complementare- UTR 28
- Zonă de locuințe și funcțiuni complementare- UTR 58
- Zonă de parcuri/ complexe sportive- UTR 58
- Zonă centrală și alte funcțiuni complementare și de interes public- UTR 58

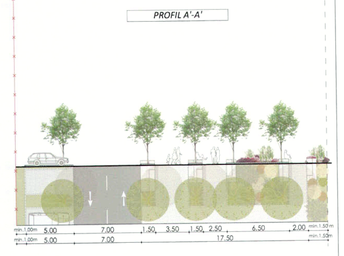
N

UTR propus:	UTR CED - Campus educațional- servicii de învățământ, cazare, sport, cantină, spații multifuncționale, spații administrative și alte funcțiuni
Subzone propuse:	S_Ac - Subzonă alei și circulații auto și pietonale S_Va - Subzonă spații verzi și de agrement S_Et - Subzonă echipamente tehnice și edilitare

PROFIL A-A



PROFIL A'-A'



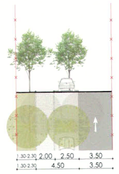
NECESAR PARCĂRI - conform anexei de la HCLM 187/28.03.2024

Clădiri pentru învățământ	min. 1 loc/200 mp min. 2 locuri staționare
Sală multifuncțională	min. 1 loc/ 10 locuri în sală min. 1 loc/ 15 angajați spor 20%
Administrație	1 loc/ 100 mp spor 10%
Clinică medicală	2 locuri/ 100 mp spor 10%

ESTIMARE PARCARE

S clădiri pentru învățământ = 10 200 mp	- 53 locuri
Nr. locuri sală multifuncțională = 1000	- 121 locuri
S administrație = 800 mp	- 9 locuri
S clinică medicală = 100 mp	- 2 locuri
TOTAL NECESAR PARCARE	= 185 locuri

PROFIL B-B



Terenul studiat este identificat prin urmatoarele cărți funciare:

PARCELA 1- C.F. nr. 363646	S = 24 462 mp Proprietate: Municipiul Arad
PARCELA 2- C.F. nr. 367505	S = 8 420 mp Proprietate: Municipiul Arad
PARCELA 3- C.F. nr. 367501	S = 1 568 mp Proprietate: Municipiul Arad
PARCELA 4- C.F. nr. 342813	S = 2 897 mp Proprietate: Municipiul Arad
Suprafață totală zonă de studiu	= 37 347 mp din care:
Suprafață zonă de studiu afectată de servitute de trecere	= 2 897 mp
Suprafață zonă de reglementare	= 34 450 mp

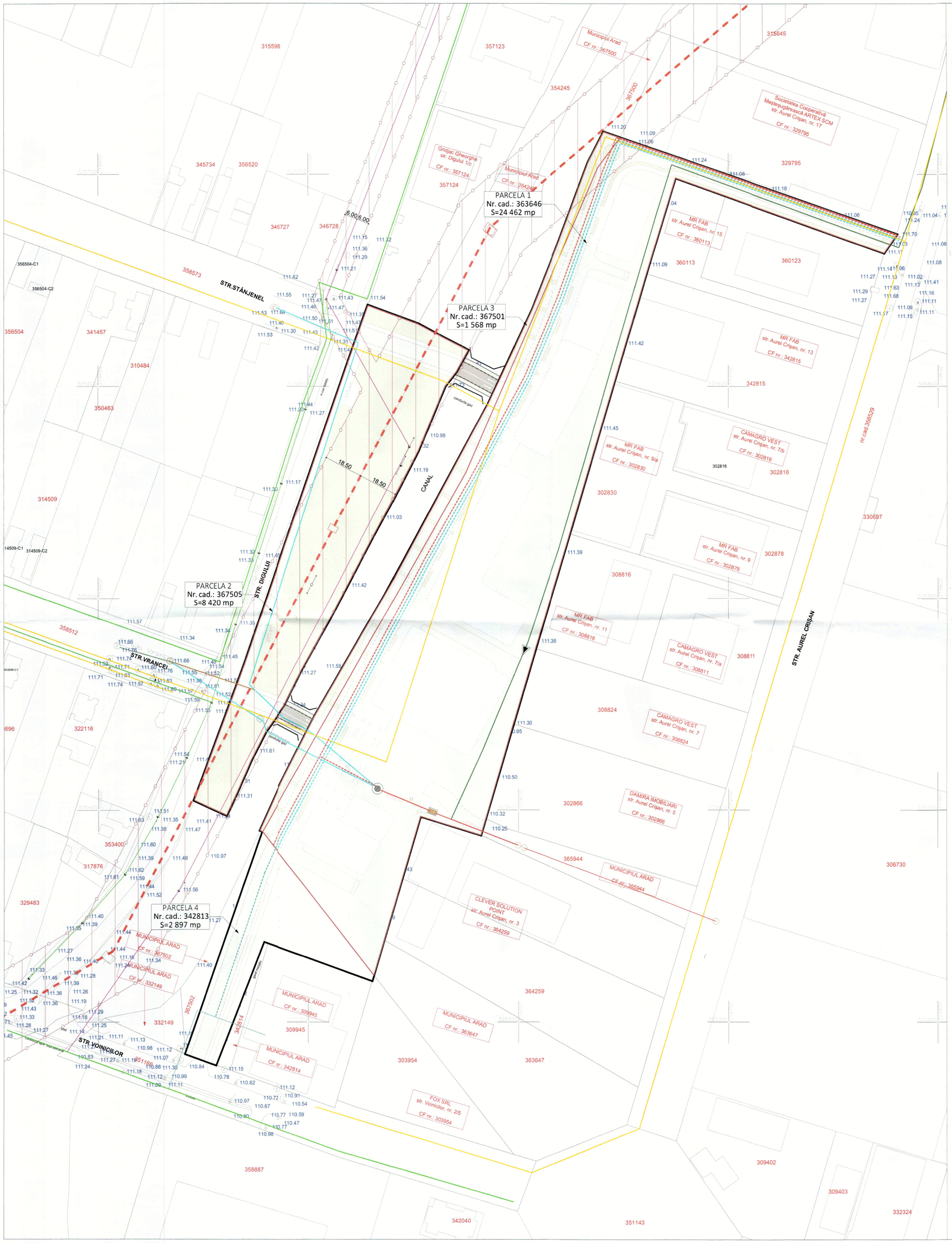
NR. LOT PROPUS	Suprafață
LOT 1	1 295.7 mp
LOT 2	3 168.6 mp
LOT 3	4 571.9 mp
LOT 4	3 641.2 mp
LOT 5	1 961.7 mp
LOT 6	3 154.4 mp
LOT 7	8 236.7 mp
LOT 8	552.5 mp
LOT 9	259.8 mp
LOT 10	333.7 mp
LOT 11	6 345.3 mp
LOT 12	928.5 mp
TOTAL	34 450.0 mp

ZONA REGLEMENTATĂ

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
Suprafață totală teren reglementat	34 450.00 mp	100 %	34 450.00 mp	100 %
PARCELA 1 - Nr. cad.: 363646	24 462.00 mp		24 462.00 mp	
PARCELA 2 - Nr. cad.: 367505	8 420.00 mp		8 420.00 mp	
PARCELA 3 - Nr. cad.: 367501	1 568.00 mp		1 568.00 mp	
Suprafață construită:		0.08 %	7 422.00 mp	21.54 %
construcții existente	27.00 mp		27.00 mp	
construcții propuse			7 395.00 mp	
S. constr. desfășurată supraterană			19 122.00 mp	
construcții existente	27.00 mp		27.00 mp	
construcții propuse			19 095.00 mp	
Circulații auto	0.00 mp	0.00 %	4 145.04 mp	12.03 %
Circulații pietonale	0.00 mp	0.00 %	3 728.20 mp	10.82 %
Spații verzi private	0.00 mp	0.00 %	7 710.40 mp	22.38 %
Spații verzi publice	0.00 mp	0.00 %	8 862.06 mp	25.73 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %	1 125.00 mp	3.27 %
Parcări	0.00 mp	0.00 %	1 457.30 mp	4.23 %
Număr parcari	-		113 *parcări amenajate pe sol, din totalul de 185	
Regim de înălțime maxim	P		S+P+3	
Înălțime maximă	-		19 m	
P.O.T.	0.08 %		35.00 %	
C.U.T.	0.0008		1.00	

SC CORNER STUDIO SRL Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16		Beneficiar:	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINȚA BANAT Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, nr. 3
		Proprietar:	MUNICIPIUL ARAD Mun. Arad, Bulevardul Revoluției 75
SPECIFICAȚIE	NUME	Adresa Investiției:	Mun. Arad, Jud. Arad, C.F. nr. 363646, C.F. nr. 367505, C.F. nr. 367501
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț	Titlul proiectului:	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT: "CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNI MIXTE - CENTRU EDUCATIONAL, SI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALA DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ SI AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCARI, TERENSALA DE SPORT, PARCU'	Pr. Nr.: 40/ 2025 Faza: P.U.Z.
Proiectat	Arh. Larisa Popa	Titlul planșei:	PLANȘA 2 - Reglementări urbanistice - zonificare	02.3

[redacted]



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- LIMITĂ ZONĂ DE REGLEMENTARE
- REȚEA DE GAZE REPARTIȚIE- existentă
- REȚEA DE DISTRIBUȚIE A APEI POTABILE- existentă
- REȚEA DE CANALIZARE MENAJERĂ- existentă
- REȚEA DE CANALIZARE ÎN SISTEM UNITAR- existentă
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 110 kV- existentă
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20 kV- existentă
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 0,4 kV- existentă
- LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ 20 kV- existentă
- LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ 0,4 kV- existentă
- ZONĂ DE PROTECȚIE
- REȚEA DE DISTRIBUȚIE A APEI POTABILE- propusă
- REȚEA DE CANALIZARE MENAJERĂ- propusă
- LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ 0,4 kV- propusă

N

Terenul studiat este identificat prin urmatoarele cărți funciare:

PARCELA 1- C.F. nr. 363646	S = 24 462 mp Proprietate: Municipiul Arad
PARCELA 2- C.F. nr. 367505	S = 8 420 mp Proprietate: Municipiul Arad
PARCELA 3- C.F. nr. 367501	S = 1 568 mp Proprietate: Municipiul Arad
PARCELA 4- C.F. nr. 342813	S = 2 897 mp Proprietate: Municipiul Arad
Suprafață totală zonă de studiu	= 37 347 mp din care:
Suprafață zonă de studiu afectată de servitute de trecere	= 2 897 mp
Suprafață zonă de reglementare	= 34 450 mp

NR. LOT PROPUS	Suprafață
LOT 1	1 295.7 mp
LOT 2	3 168.6 mp
LOT 3	4 571.9 mp
LOT 4	3 641.2 mp
LOT 5	1 961.7 mp
LOT 6	3 154.4 mp
LOT 7	8 236.7 mp
LOT 8	552.5 mp
LOT 9	259.8 mp
LOT 10	333.7 mp
LOT 11	6 345.3 mp
LOT 12	928.5 mp
TOTAL	34 450.0 mp

ZONA REGLEMENTATĂ

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
Suprafață totală teren reglementat	34 450.00 mp	100 %	34 450.00 mp	100 %
PARCELA 1 - Nr. cad.: 363646	24 462.00 mp		24 462.00 mp	
PARCELA 2 - Nr. cad.: 367505	8 420.00 mp		8 420.00 mp	
PARCELA 3 - Nr. cad.: 367501	1 568.00 mp		1 568.00 mp	
Suprafață construită: construcții existente construcții propuse	27.00 mp	0.08 %	7 422.00 mp 27.00 mp 7 395.00 mp	21.54 %
S. constr. desfășurată supraterană construcții existente construcții propuse	27.00 mp		19 122.00 mp 27.00 mp 19 095.00 mp	
Circulații auto	0.00 mp	0.00 %	4 145.04 mp	12.03 %
Circulații pietonale	0.00 mp	0.00 %	3 728.20 mp	10.82 %
Spații verzi private	0.00 mp	0.00 %	7 710.40 mp	22.38 %
Spații verzi publice	0.00 mp	0.00 %	8 862.06 mp	25.73 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %	1 125.00 mp	3.27 %
Parcări	0.00 mp	0.00 %	1 457.30 mp	4.23 %
Număr parcari	-		113 *parcări amenajate pe sol, din totalul de 185	
Regim de înălțime maxim	P		S+P+3	
Înălțime maximă	-		19 m	
P.O.T.	0.08 %		35.00 %	
C.U.T.	0.0008		1.00	

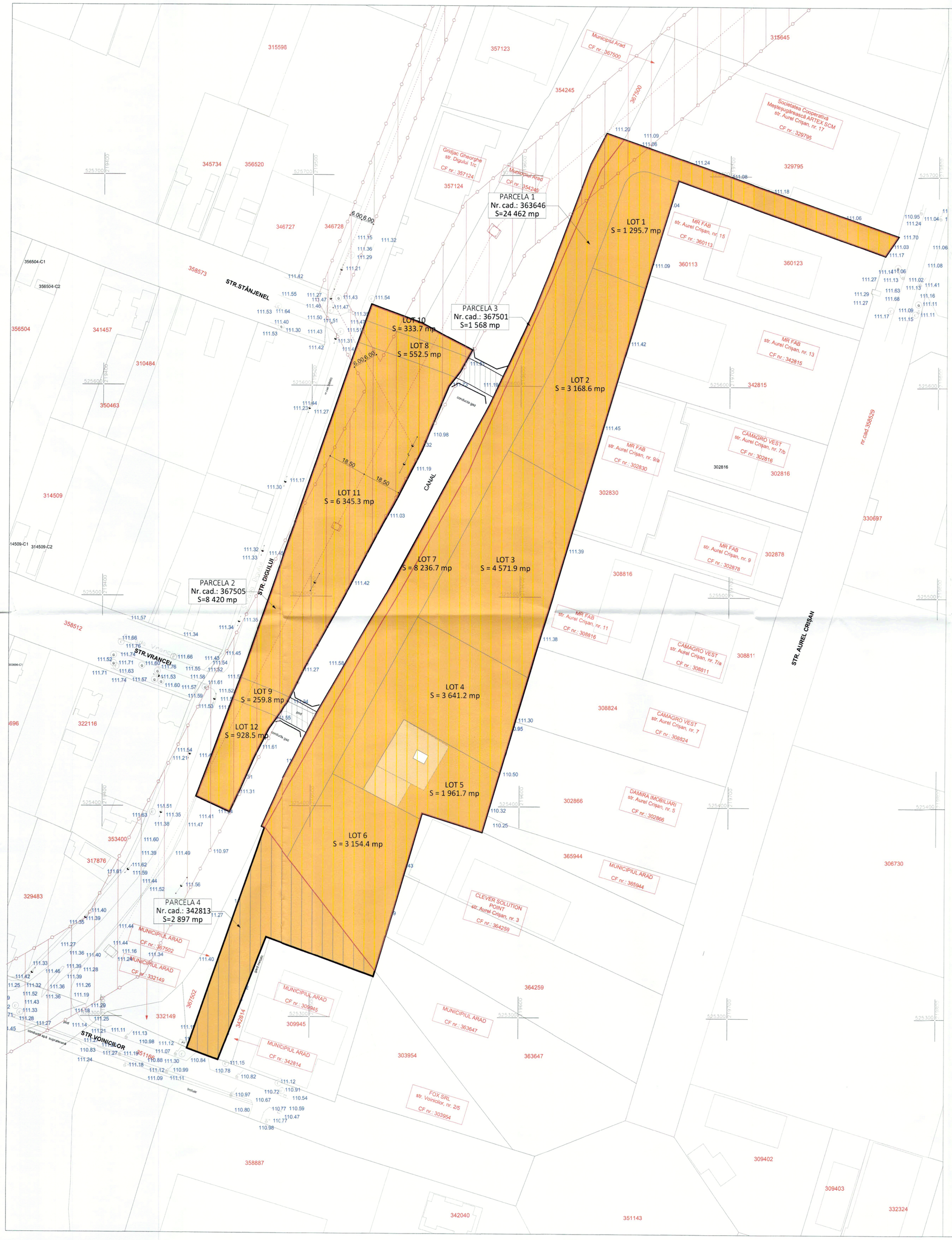
SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț	[redacted]
Proiectat	Arh. Larisa Popa	
Inginer	Ing. Silviu-Rareș Pop	

Beneficiar:
Proprietar: Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, nr. 3; Mun. Arad, Bulevardul Revoluției 75
Adresa Investiției: Mun. Arad, Jud. Arad, C.F. nr. 363646, C.F. nr. 367505, C.F. nr. 367501
Titlul proiectului: ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT: "CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCĂRI, TERENSALĂ DE SPORT, PARC)"
Titlul planșei: PLANȘA 3 - Reglementări - echipare edilitară

Pr. Nr. 40/2025
Faza: P.U.Z.
02.4

Digitally signed by Silviu-Rareș Pop
Date: 2026.06.08 12:28:43 +03'00'



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- LIMITĂ ZONĂ DE REGLEMENTARE
- LIMITE LOTURI PROPUSE
- PROPRIETATE PRIVATĂ A STATULUI, din care:
- PARCELĂ INTABULATĂ CU DREPT DE SERVITUTE DE TRECERE
- PARCELE INTABULATE CU DREPT DE FOLOSINȚĂ GRATUIT
- ZONE DE TRECERE PESTE CANAL
- ZONĂ DE PROTECȚIE

N

Terenul studiat este identificat prin urmatoarele cărți funciare:

PARCELA 1- C.F. nr. 363646	S = 24 462 mp Proprietate: Municipiul Arad
PARCELA 2- C.F. nr. 367505	S = 8 420 mp Proprietate: Municipiul Arad
PARCELA 3- C.F. nr. 367501	S = 1 568 mp Proprietate: Municipiul Arad
PARCELA 4- C.F. nr. 342813	S = 2 897 mp Proprietate: Municipiul Arad
Suprafață totală zonă de studiu	= 37 347 mp din care:
Suprafață zonă de studiu afectată de servitute de trecere	= 2 897 mp
Suprafață zonă de reglementare	= 34 450 mp

NR. LOT PROPUS	Suprafață
LOT 1	1 295.7 mp
LOT 2	3 168.6 mp
LOT 3	4 571.9 mp
LOT 4	3 641.2 mp
LOT 5	1 961.7 mp
LOT 6	3 154.4 mp
LOT 7	8 236.7 mp
LOT 8	552.5 mp
LOT 9	259.8 mp
LOT 10	333.7 mp
LOT 11	6 345.3 mp
LOT 12	928.5 mp
TOTAL	34 450.0 mp

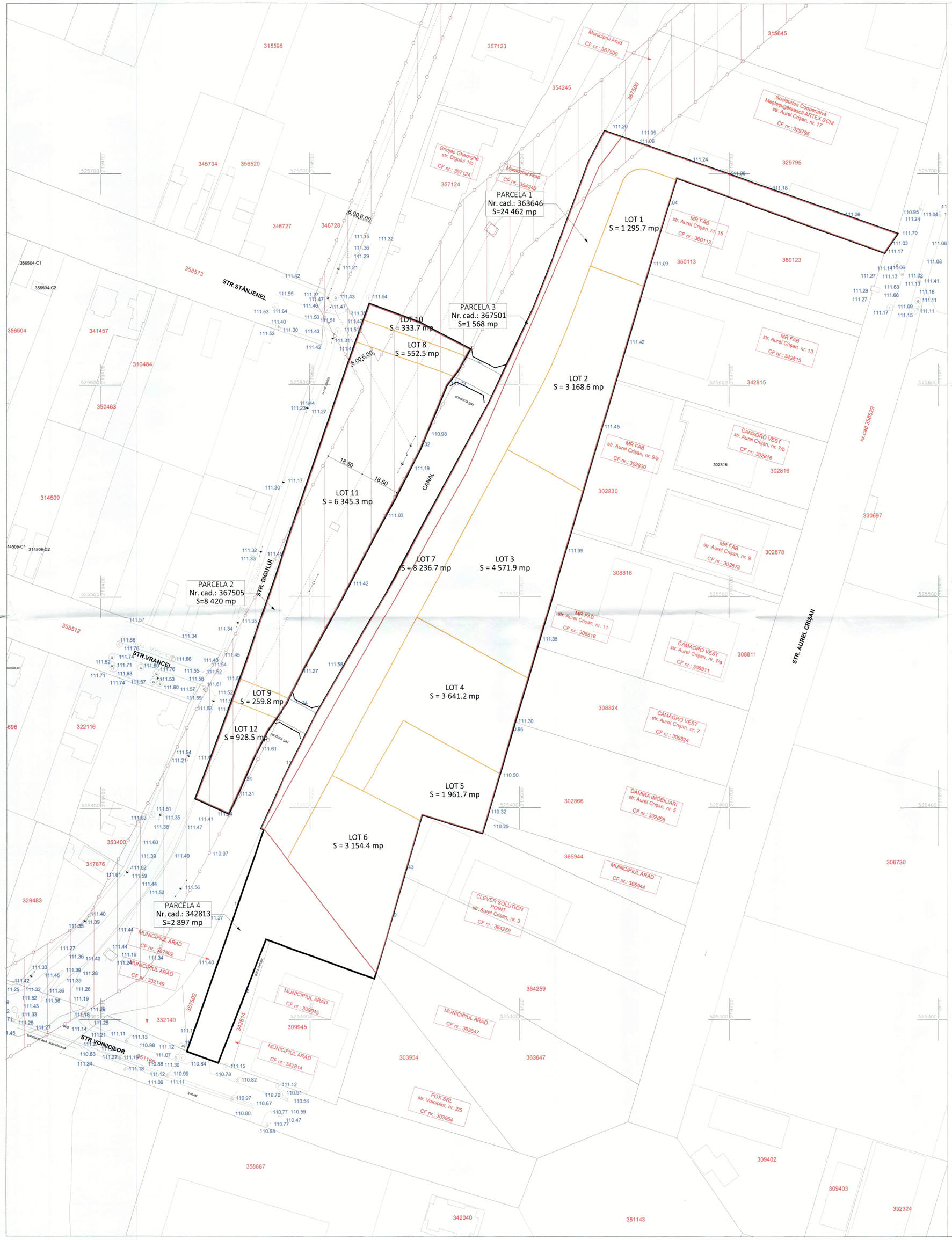
ZONA REGLEMENTATĂ

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
Suprafață totală teren reglementat	34 450.00 mp	100 %	34 450.00 mp	100 %
PARCELA 1 - Nr. cad.: 363646	24 462.00 mp		24 462.00 mp	
PARCELA 2 - Nr. cad.: 367505	8 420.00 mp		8 420.00 mp	
PARCELA 3 - Nr. cad.: 367501	1 568.00 mp		1 568.00 mp	
Suprafață construită: construcții existente construcții propuse	27.00 mp	0.08 %	7 422.00 mp 27.00 mp 7 395.00 mp	21.54 %
S. constr. desfășurată suprateranăconstrucții existente construcții propuse	27.00 mp		19 122.00 mp 27.00 mp 19 095.00 mp	
Circulații auto	0.00 mp	0.00 %	4 145.04 mp	12.03 %
Circulații pietonale	0.00 mp	0.00 %	3 728.20 mp	10.82 %
Spații verzi private	0.00 mp	0.00 %	7 710.40 mp	22.38 %
Spații verzi publice	0.00 mp	0.00 %	8 862.06 mp	25.73 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %	1 125.00 mp	3.27 %
Parcări	0.00 mp	0.00 %	1 457.30 mp	4.23 %
Număr parcari	-		113 *parcări amenajate pe sol, din totalul de 185	
Regim de înălțime maxim	P		S+P+3	
Înălțime maximă	-		19 m	
P.O.T.	0.08 %		35.00 %	
C.U.T.	0.0008		1.00	

SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț [redacted]
Proiectat	Arh. Larisa Popa

Beneficiar:	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA - CONFERINȚA BANAT Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, nr. 3	Pr. Nr.
Proprietar:	MUNICIPIUL ARAD Mun. Arad, Bulevardul Revoluției 75	40/ 2025
Adresa Investiției:	Mun. Arad, Jud. Arad, C.F. nr. 363646, C.F. nr. 367505, C.F. nr. 367501	
Titlul proiectului:	ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT: "CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ și AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCĂRI, TERENSALĂ DE SPORT, PARC)"	Faza: P.U.Z.
Titlul planșei :	PLANȘA 4 - Proprietatea asupra terenurilor	02.5



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- LIMITĂ ZONĂ DE REGLEMENTARE
- LIMITE LOTURI PROPUSE
- ZONE DE TRECERE PESTE CANAL
- ZONĂ DE PROTECȚIE

N

Terenul studiat este identificat prin urmatoarele cărți funciare:

PARCELA 1- C.F. nr. 363646	S = 24 462 mp Proprietate: Municipiul Arad
PARCELA 2- C.F. nr. 367505	S = 8 420 mp Proprietate: Municipiul Arad
PARCELA 3- C.F. nr. 367501	S = 1 568 mp Proprietate: Municipiul Arad
PARCELA 4- C.F. nr. 342813	S = 2 897 mp Proprietate: Municipiul Arad
Suprafață totală zonă de studiu	= 37 347 mp din care:
Suprafață zonă de studiu afectată de servitute de trecere	= 2 897 mp
Suprafață zonă de reglementare	= 34 450 mp

NR. LOT PROPUS	Suprafață
LOT 1	1 295.7 mp
LOT 2	3 168.6 mp
LOT 3	4 571.9 mp
LOT 4	3 641.2 mp
LOT 5	1 961.7 mp
LOT 6	3 154.4 mp
LOT 7	8 236.7 mp
LOT 8	552.5 mp
LOT 9	259.8 mp
LOT 10	333.7 mp
LOT 11	6 345.3 mp
LOT 12	928.5 mp
TOTAL	34 450.0 mp

ZONA REGLEMENTATĂ

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
Suprafață totală teren reglementat	34 450.00 mp	100 %	34 450.00 mp	100 %
PARCELA 1 - Nr. cad.: 363646	24 462.00 mp		24 462.00 mp	
PARCELA 2 - Nr. cad.: 367505	8 420.00 mp		8 420.00 mp	
PARCELA 3 - Nr. cad.: 367501	1 568.00 mp		1 568.00 mp	
Suprafață construită: construcții existente construcții propuse	27.00 mp	0.08 %	**7 422.00 mp** 27.00 mp 7 395.00 mp	21.54 %
S. constr. desfășurată supraterană construcții existente construcții propuse	27.00 mp		**19 122.00 mp** 27.00 mp 19 095.00 mp	
Circulații auto	0.00 mp	0.00 %	4 145.04 mp	12.03 %
Circulații pietonale	0.00 mp	0.00 %	3 728.20 mp	10.82 %
Spații verzi private	0.00 mp	0.00 %	7 710.40 mp	22.38 %
Spații verzi publice	0.00 mp	0.00 %	8 862.06 mp	25.73 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %	1 125.00 mp	3.27 %
Parcări	0.00 mp	0.00 %	1 457.30 mp	4.23 %
Număr parcari	-		113 *parcări amenajate pe sol, din totalul de 185	
Regim de înălțime maxim	P		S+P+3	
Înălțime maximă	-		19 m	
P.O.T.	0.08 %		**35.00 %**	
C.U.T.	0.0008		**1.00**	

SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, A[redacted]

SPECIFICAȚIE	NUME
Șef proiect	Arh. Cristian Bân[redacted]
Proiectat	Arh. Larisa Popa [redacted]

Beneficiar:	**BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINȚA BANAT** Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, nr. 3	Pr. Nr.
Proprietar:	**MUNICIPIUL ARAD** Mun. Arad, Bulevardul Revoluției 75	40/ 2025
Adresa Investiției:	Mun. Arad, Jud. Arad, C.F. nr. 363646, C.F. nr. 367505, C.F. nr. 367501	
Titlul proiectului:	**ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT: "CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARCU"**	Faza: P.U.Z.
Titlul planșei :	**PLANȘA 5 - Parcelare propusă**	02.6

LEGENDĂ

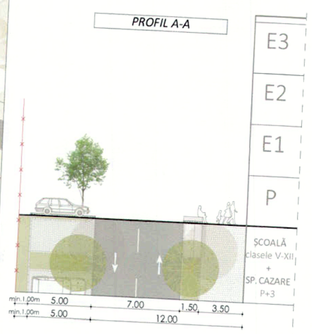
- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- LIMITĂ ZONĂ DE REGLEMENTARE
- LIMITE LOTURI PROPUSE
- CIRCULAȚII AUTO
- CIRCULAȚII PIETONALE
- ALEE AUTO ACCES AUTOSPECIALE DE INTERVENȚIE
- SPAȚII VERZI PUBLICE
- SPAȚII VERZI PRIVATE
- PLATFORMĂ PUNCT GOSPODĂRESC
- CLĂDIRI PROPUSE
- ZONĂ EDIFICABILĂ- Campus Educațional integrat cu funcțiune mixtă - servicii de învățământ, cazare, sport, cantină, spații multifuncționale, spații adminstrative și alte funcțiuni conexe
- ALEI ȘI CIRULAȚII AUTO ȘI PIETONALE AMENAJATE CU SPAȚII VERZI AFERENTE
- SPAȚII VERZI ȘI DE AGREMENT
- ECHIPAMENTE TEHNICE ȘI EDILITARE
- ZONĂ DE PROTECȚIE- LEA
- ZONĂ DE PROTECȚIE- STAȚIE DE DECANTARE

N

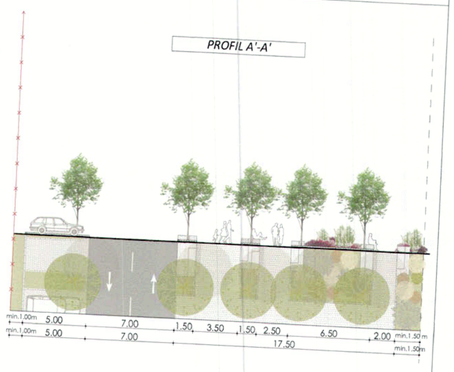
UTR propus: UTR CED - Campus educațional- servicii de învățământ, cazare, sport, cantină, spații multifuncționale, spații administrative și alte funcțiuni

Subzone propuse:
- S_Ac - Subzonă alei și circulații auto și pietonale
- S_Va - Subzonă spații verzi și de agrement
- S_Et - Subzonă echipamente tehnice și edilitare

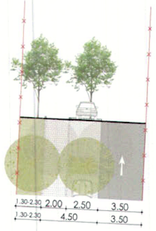
PROFIL A-A



PROFIL A'-A'



PROFIL B-B



NECESAR PARCĂRI - conform anexei de la HCLM 187/28.03.2024

Clădiri pentru învățământ	min. 1 loc/200 mp min. 2 locuri staționare
Sală multifuncțională	min. 1 loc/ 10 locuri în sală min. 1 loc/ 15 angajați spor 20%
Administrație	1 loc/ 100 mp spor 10%
Clinică medicală	2 locuri/ 100 mp spor 10%

ESTIMARE PARCARE

S clădiri pentru învățământ = 10 200 mp	- 53 locuri
Nr. locuri sală multifuncțională = 1000	- 121 locuri
S administrație = 800 mp	- 9 locuri
S clinică medicală = 100 mp	- 2 locuri
TOTAL NECESAR PARCARE	**= 185 locuri**

Terenul studiat este identificat prin urmatoarele cărți funciare:

PARCELA 1- C.F. nr. 363646	S = 24 462 mp Proprietate: Municipiul Arad
PARCELA 2- C.F. nr. 367505	S = 8 420 mp Proprietate: Municipiul Arad
PARCELA 3- C.F. nr. 367501	S = 1 568 mp Proprietate: Municipiul Arad
PARCELA 4- C.F. nr. 342813	S = 2 897 mp Proprietate: Municipiul Arad
Suprafață totală zonă de studiu	= 37 347 mp din care:
Suprafață zonă de studiu afectată de servitute de trecere	= 2 897 mp
Suprafață zonă de reglementare	= 34 450 mp

NR. LOT PROPUS	Suprafață
LOT 1	1 295.7 mp
LOT 2	3 168.6 mp
LOT 3	4 571.9 mp
LOT 4	3 641.2 mp
LOT 5	1 961.7 mp
LOT 6	3 154.4 mp
LOT 7	8 236.7 mp
LOT 8	552.5 mp
LOT 9	259.8 mp
LOT 10	333.7 mp
LOT 11	6 345.3 mp
LOT 12	928.5 mp
TOTAL	34 450.0 mp

ZONA REGLEMENTATĂ

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
Suprafață totală teren reglementat	34 450.00 mp	100 %	34 450.00 mp	100 %
PARCELA 1 - Nr. cad.: 363646	24 462.00 mp		24 462.00 mp	
PARCELA 2 - Nr. cad.: 367505	8 420.00 mp		8 420.00 mp	
PARCELA 3 - Nr. cad.: 367501	1 568.00 mp		1 568.00 mp	
Suprafață construită: construcții existente construcții propuse	27.00 mp	0.08 %	7 422.00 mp 27.00 mp 7 395.00 mp	21.54 %
S. constr. desfășurată supraterană construcții existente construcții propuse	27.00 mp		19 122.00 mp 27.00 mp 19 095.00 mp	
Circulații auto	0.00 mp	0.00 %	4 145.04 mp	12.03 %
Circulații pietonale	0.00 mp	0.00 %	3 728.20 mp	10.82 %
Spații verzi private	0.00 mp	0.00 %	7 710.40 mp	22.38 %
Spații verzi publice	0.00 mp	0.00 %	8 862.06 mp	25.73 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %	1 125.00 mp	3.27 %
Parcări	0.00 mp	0.00 %	1 457.30 mp	4.23 %
Număr parcari	-		113 *parcări amenajate pe sol, din totalul de 185	
Regim de înălțime maxim	P		S+P+3	
Înălțime maximă	-		19 m	
P.O.T.	0.08 %		35.00 %	
C.U.T.	0.0008		1.00	

SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, [redacted]

SPECIFICAȚIE	NUME
Șef proiect	Arh. Cristian Bănc
Proiectat	Arh. Larisa Popa

Beneficiar:	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINȚA BANAT Mun. Arad. Str. Ștefan cel Mare, nr. 3	Pr. Nr. 40/ 2025
Proprietar:	MUNICIPIUL ARAD Mun. Arad, Bulevardul Revoluției 75	
Adresa Investiției:	Mun. Arad, Jud. Arad, C.F. nr. 363646, C.F. nr. 367505, C.F. nr. 367501	
Titlul proiectului:	ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT: "CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)"	Faza: P.U.Z.
Titlul planșei:	PLANSA 6 - Mobilare urbană	

LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ DE REGLEMENTARE
- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- GRĂDINIȚĂ
- ȘCOALĂ- clasele 0-IV
- ȘCOALĂ- clasele V-XII
- SALĂ DE MESE
- SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ
- SPAȚII DE CAZARE
- BAZIN DE ÎNOT ACOPERIT
- ADMINISTRAȚIE ȘI CLINICĂ MEDICALĂ

SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț	[redacted]
Proiectat	Arh. Larisa Popa	[redacted]

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Arh. Cristian I. BĂNUȚ
Urbanist

Beneficiar:	**BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA - CONFERINȚA BANAT** Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, nr. 3	Pr. Nr.
Proprietar:	**MUNICIPIUL ARAD** Mun. Arad, Bulevardul Revoluției 75	40/ 2025
Adresa [redacted]estiției:	Mun. Arad, Jud. Arad, C.F. nr. 363646, C.F. nr. 367505, C.F. nr. 367501	
[redacted]ul [redacted]iectului:	**ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT: "CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)"**	Faza: P.U.Z.
[redacted]ul [redacted]nșei :	**PLANȘA 7 - Axonometrie ansamblu propus**	02.8

CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ

str. Aurel Crișan, mun. Arad

Secțiunea 1-1, scara 1:100

Secțiunea 2-2, scara 1:100

SC CORNER STUDIO SRL Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj		Beneficiar:	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA - CONFERINȚA BANAT Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, nr. 3	Pr. Nr.
		Proprietar:	MUNICIPIUL ARAD Mun. Arad, Bulevardul Revoluției 75	40/ 2025
SPECIFICAȚIE	NUME	Adresa Investiției:	Mun. Arad, Jud. Arad, C.F. nr. 363646, C.F. nr. 367505, C.F. nr. 367501	
Șef proiect	Arh. Cristian Bănu[redacted]	Titlul proiectului:	ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT: "CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)"	Faza: P.U.Z.
Proiectat	Arh. Larisa Popa	Titlul planșei :	PLANSA 8 - Expresii arhitecturale	02.8

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

Nr. cerere	67824
Ziua	11
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100208818901

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 342813 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str VOINICILOR, Nr. 2/7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	342813	2.897	

B. Partea II. Proprietari şi acte

	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
22547 / 23/02/2018		
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.324, din 27/11/2014 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 342813 a imobilului cu numarul cadastral 342813/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332150 inscris in cartea funciara 332150;	A1
Act nr. 50/2007;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEadus din C.F.64632 Arad cu titlul de parcelare anterior proprietate privata in rangul inch.nr.16208/2002, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, proprietate privata	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332150/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 27911 din 04/05/2007; (provenita din conversia CF 73762)	

C. Partea III. SARCINI

	Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
65435 / 29/05/2025		
Act Administrativ nr. 229, din 30/04/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD; Act Administrativ nr. 1, din 13/05/2025 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
C3	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere cu pasul si cu vehiculul, in favoarea imobilului cu nr.cad. 363646, inscris in CF 363646 Arad	A1

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

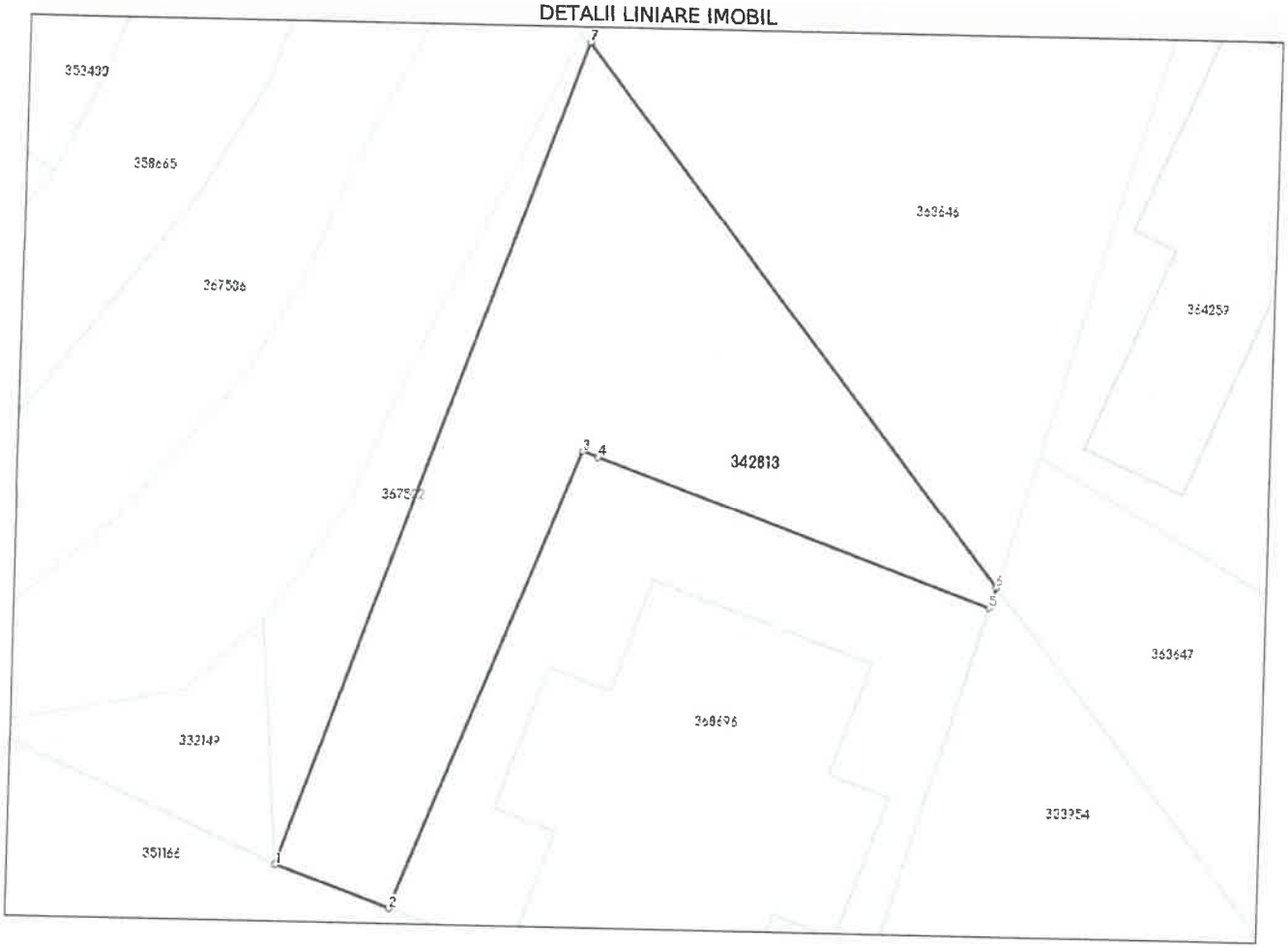
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
342813	2.897	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	2.897	-	LOT 1	-	INTRAVILAN VIRAN-LOT1

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.49
2	3	62.697
3	4	2.079
4	5	53.011
5	6	2.716
6	7	86.158

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	1	111.129

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

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

Data și ora generării,
11/05/2026, 13:06

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

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 1676 / 2026

Întocmit astăzi, **07/07/2026**, privind cererea **95698** din **07/07/2026**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINŢA BANAT
2. **Executant:** Chiriac Madalina Manuela
3. **Denumirea lucrărilor recepţionate:** PLAN TOPOGRAFIC
4. **Nominalizarea documentelor** şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
anexa 23	07.07.2026	inscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
anexa 15	07.07.2026	inscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
plan	07.07.2026	inscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
45845/A5	22.05.2026	act administrativ	MUNICIPIUL ARAD
1343	28.08.2025	act administrativ	MUNICIPIUL ARAD

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1676 au fost recepţionate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU CONSTRUIRE CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA – CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE - UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 26030 mp din perimetrul imobilelelor inscrise in CF nr. 363646 si in CF nr. 367501 Arad situat in intravilanul loc. Arad.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 1343/28.08.2025

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

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

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
363646	Avertizare	Receptia 95698/07.07.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 363646Arad pe o suprafata de 24462 mp
367501	Avertizare	Receptia 95698/07.07.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 367501Arad pe o suprafata de 1568 mp
-	Avertizare	Receptia 95698/07.07.2026: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 9262

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
RALUCA-ANDREEA VARGA-DĂMĂCUŞ

Varga-Damacus Raluca-Andreea

Semnat digital de Varga-Damacus Raluca-Andreea
DN: cn=Varga-Damacus Raluca-Andreea, givenName=Raluca-Andreea, sn=Varga-Damacus, o=OCPI Arad, l=Mun Arad, st=Arad, c=RO, serialNumber=VR541

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

Nr. cerere	67821
Ziua	11
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100208818899

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363646 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363646	24.462	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
47485 / 20/03/2023		
Act Administrativ nr. 735, din 22/12/2022 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, proprietate privata	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 363498/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 4317 din 16/01/2023; pozitie transcrisa din CF 360070/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 27911 din 04/05/2007; pozitie transcrisa din CF 363438/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 141085 din 23/11/2022; pozitie transcrisa din CF 303804/Arad, CF 303806/Arad, CF 303834/Arad, CF 303838/Arad, CF 303885/Arad, CF 303898/Arad, CF 332161/Arad, CF 332162/Arad, CF 332163/Arad, CF 332165/Arad, CF 332166/Arad, CF 332167/Arad, CF 332168/Arad, CF 332177/Arad, CF 332179/Arad, CF 332187/Arad, CF 332188/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 36486 din 05/06/2007; pozitie transcrisa din CF 303865/Arad, CF 332154/Arad, CF 332155/Arad, CF 332156/Arad, CF 332157/Arad, CF 332158/Arad, CF 332159/Arad, CF 332170/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 36484 din 05/06/2007; pozitie transcrisa din CF 303866/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 36846 din 05/06/2007.	
65457 / 29/05/2025		
Act Administrativ nr. 229, din 30/04/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD; Act Administrativ nr. 1, din 13/05/2025 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B6	se noteaza in favoarea imobilului de sub Al.1, servitutea de trecere cu pasul si cu vehiculul cu titlu gratuit asupra C.F. nr. 342813 Arad	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
65457 / 29/05/2025		
Act Administrativ nr. 229, din 30/04/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD; Act Administrativ nr. 1, din 13/05/2025 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTAcu titlul gratuit pe o perioada de 99 ani, incepand cu data de 29.05.2025, cota actuala 1/1	A1
	1) **BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA CONFERINTA BANAT**	

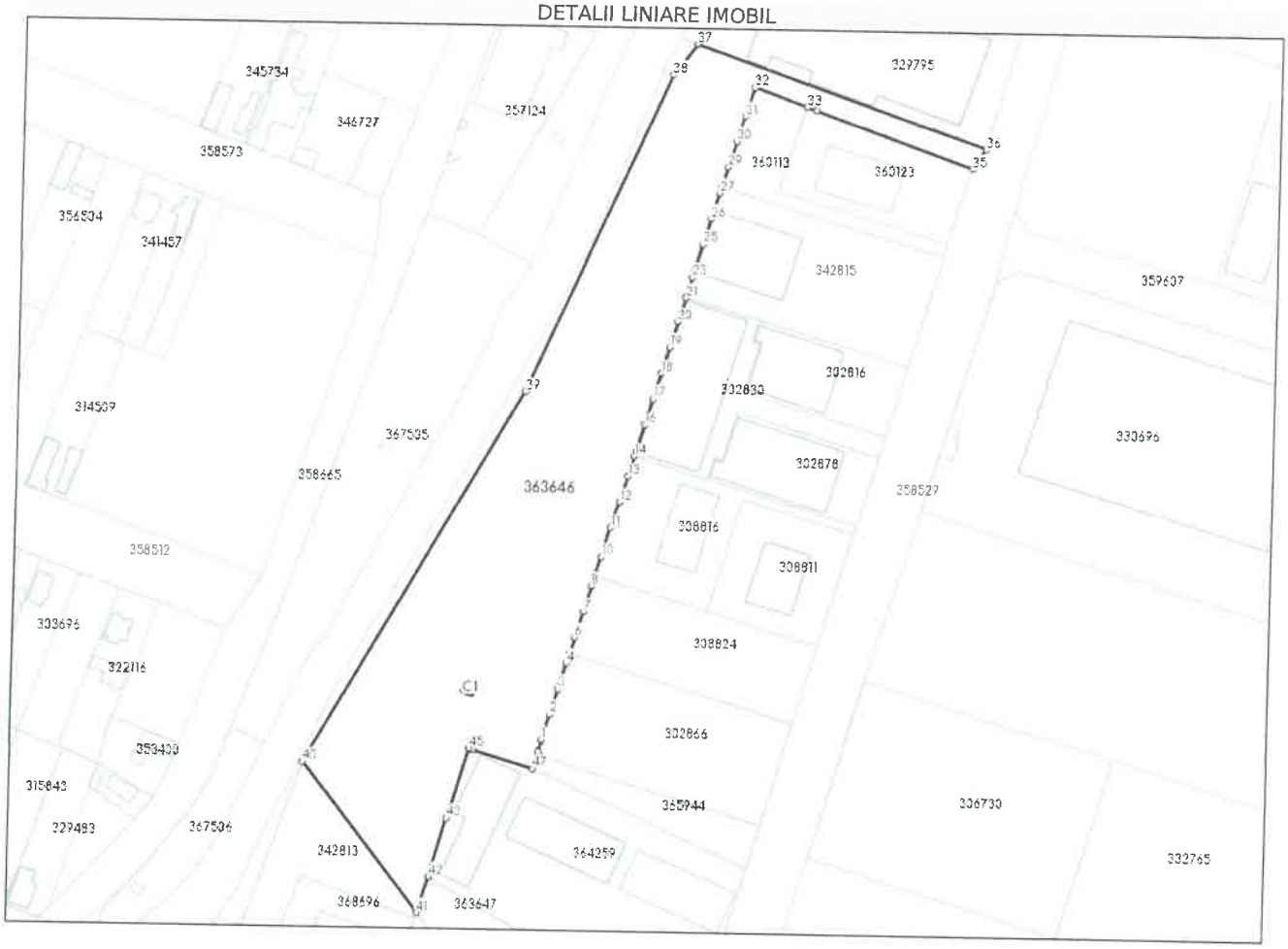
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363646	24.462	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	24.462	-	-	-	LOT 1

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	363646-C1	constructii industriale si edilitare	27	Fara acte	S. construita la sol:27 mp; Statie decantare, regim inaltime P,

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	12.166
4	5	4.458
7	8	12.236
10	11	13.831
13	14	9.565

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	12.186
5	6	7.765
8	9	4.848
11	12	12.23
14	15	2.654

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	12.207
6	7	12.23
9	10	8.988
12	13	12.225
15	16	12.219

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
16	17	12.218
19	20	12.218
22	23	8.901
25	26	12.232
28	29	9.275
31	32	13.654
34	35	75.585
37	38	17.679
40	41	86.158
43	44	2.655
46	47	28.438

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
17	18	12.219
20	21	11.46
23	24	3.321
26	27	12.237
29	30	12.178
32	33	25.22
35	36	10.706
38	39	157.219
41	42	17.272
44	45	30.694
47	48	8.114

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
18	19	12.219
21	22	0.758
24	25	12.227
27	28	2.952
30	31	12.13
33	34	4.69
36	37	139.375
39	40	195.117
42	43	27.475
45	46	1.625
48	1	5.501

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

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

Data și ora generării,
11/05/2026, 13:06

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

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

Nr. cerere	67823
Ziua	11
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100208818903

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 367501 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Nr. FN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	367501	1.568	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79282 / 02/07/2025		
Act Administrativ nr. 342, din 27/06/2025 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 367501 a imobilului cu numarul cadastral 367501 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332148 inscris in cartea funciara 332148;	A1
Act nr. 50/2007;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEadus din C.F.64632 Arad cu titlul de parcelare anterior proprietate privata in rangul inch.nr.16208/2002, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, proprietate privata	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332148/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 27911 din 04/05/2007; (provenita din conversia CF 73764)	
108763 / 01/09/2025		
Act Administrativ nr. 426, din 12/08/2025 emis de Consiliul local al Municipiului Arad; Act Administrativ nr. 2, din 20/08/2025 emis de Primaria Municipiului Arad;		
B3	Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUITpe o perioada de 30 ani, cota actuala 1/1	A1
	1) **BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINŢA BANAT**	

C. Partea III. SARCINI .

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

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

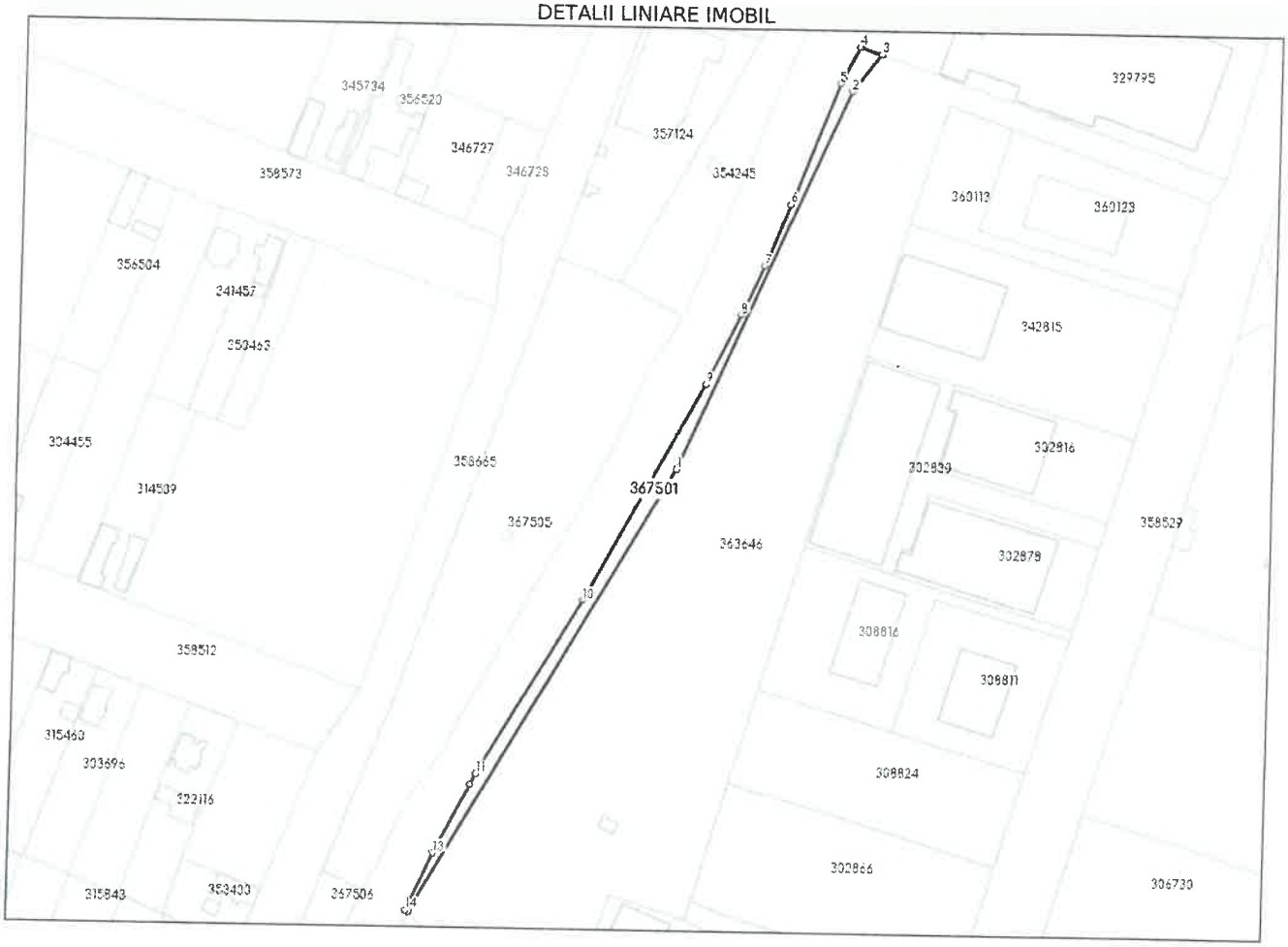
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
367501	1.568	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.568	-	-	-	LOT 2

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	157.219
2	3	17.679
3	4	8.309
4	5	15.755
5	6	49.303
6	7	25.147

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	20.574
8	9	29.443
9	10	93.644
10	11	76.893
11	12	4.543
12	13	29.52
13	14	23.926
14	15	1.408
15	1	195.117

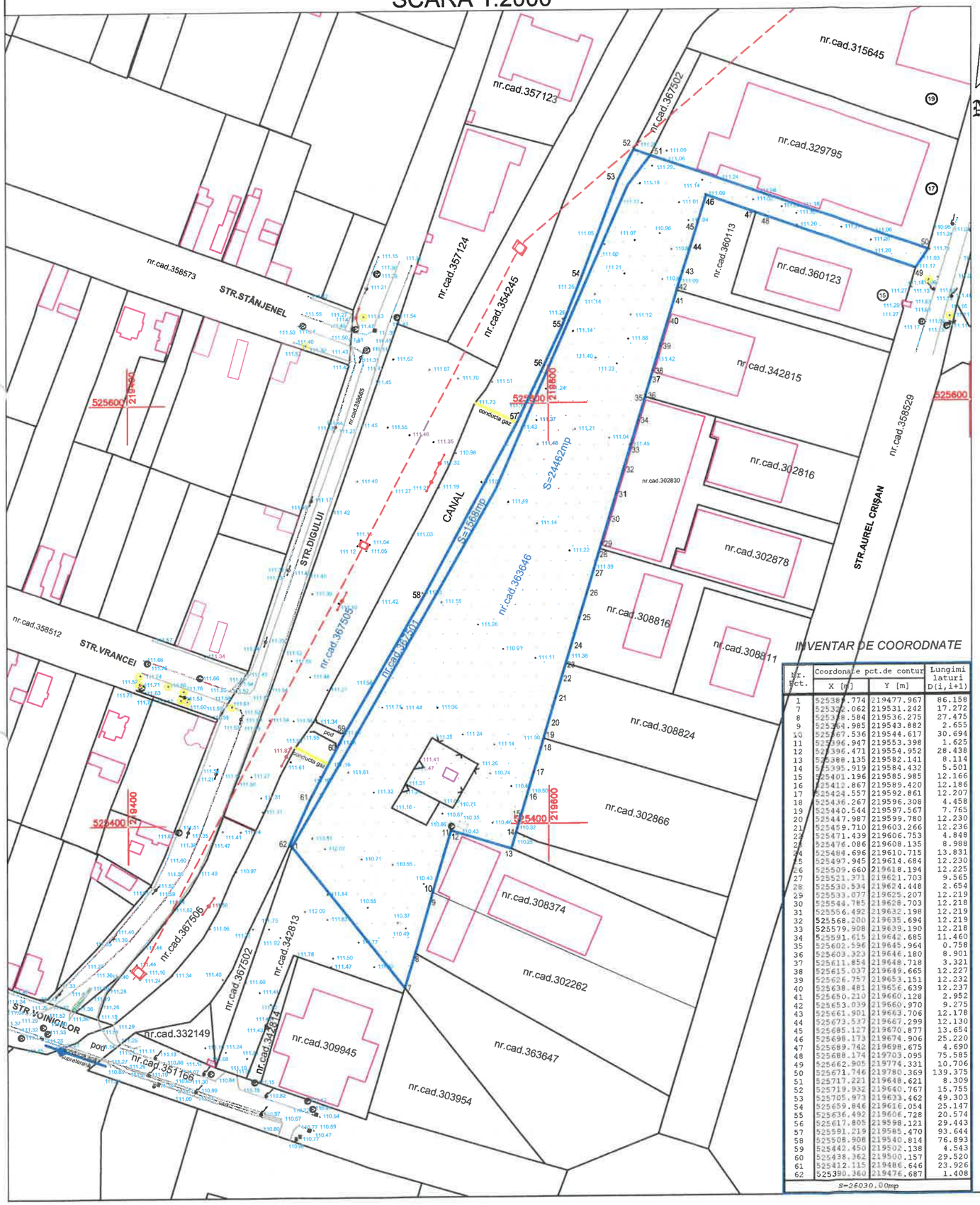
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

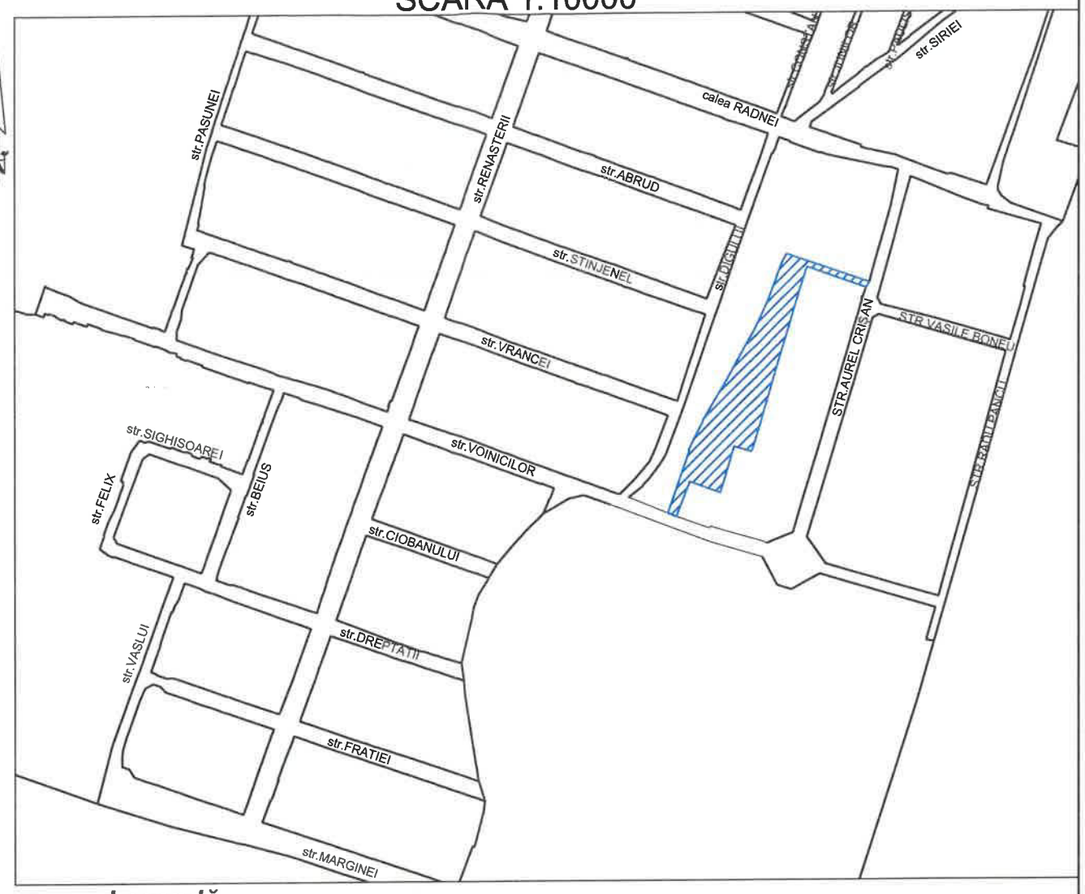
Data și ora generării,
11/05/2026, 13:06

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

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



INVENTAR DE COORDONATE

Nr. pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	525381.774	219477.967	86.158
7	525322.062	219531.242	17.272
8	525318.584	219536.275	27.475
9	525354.985	219543.882	2.655
10	525367.536	219544.617	30.694
11	525396.947	219553.398	1.625
12	525396.471	219554.952	28.438
13	525388.135	219582.141	8.114
14	525395.919	219584.432	5.501
15	525401.196	219585.985	12.166
16	525412.867	219589.420	12.186
17	525424.557	219592.861	12.207
18	525436.267	219596.308	4.458
19	525440.544	219597.567	7.765
20	525447.987	219599.780	12.230
21	525459.710	219603.266	12.236
22	525471.439	219606.753	4.848
23	525476.086	219608.135	8.988
24	525484.696	219610.715	13.831
25	525497.945	219614.684	12.230
26	525509.660	219618.194	12.225
27	525521.371	219621.703	9.565
28	525530.534	219624.448	2.654
29	525533.077	219625.207	12.219
30	525544.785	219628.703	12.218
31	525556.492	219632.198	12.219
32	525568.200	219635.694	12.219
33	525579.908	219639.190	12.218
34	525591.615	219642.685	11.460
35	525602.596	219645.964	0.758
36	525603.323	219646.180	8.901
37	525611.854	219648.718	3.321
38	525615.037	219649.665	12.227
39	525626.757	219653.151	12.232
40	525638.481	219656.639	12.237
41	525650.210	219660.128	2.952
42	525653.039	219660.970	9.275
43	525661.901	219663.706	12.178
44	525673.527	219667.299	12.130
45	525685.127	219670.877	13.654
46	525698.173	219674.906	25.220
47	525689.742	219698.675	4.690
48	525688.174	219703.095	75.585
49	525662.905	219774.331	10.706
50	525671.746	219780.369	139.375
51	525717.221	219648.621	8.309
52	525719.932	219640.767	15.755
53	525705.973	219633.462	49.303
54	525659.846	219616.054	25.147
55	525636.492	219606.728	20.574
56	525617.805	219598.121	29.443
57	525591.219	219585.470	93.644
58	525508.808	219540.814	76.893
59	525442.450	219502.138	4.543
60	525438.362	219500.157	29.520
61	525412.115	219486.646	23.926
62	525390.360	219476.687	1.408

S=26030.00mp

Legendă

- Limita de proprietate
- nr.cad. — Iobile înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară
- Constructii
- 106.19 — Cota nivel MN
- Stîlp lemn pentru telefonie
- Stâlp medie tensiune

C.F.nr.363646-Arad	S=24462mp
C.F.nr.367501-Arad	S= 1568mp
Total	S=26030mp

1676 **07.07.2026** **95698/07.07.2026**

Varga-Damacus Raluca-Andreea

Semnat digital de Varga Damacus Raluca Andreea
DN: cn=Varga-Damacus Raluca-Andreea, given=Raluca-Andreea, sn=Varga-Damacus, o=OCPI Arad, l=Mun.Arad, st=Arad, c=RO, serialNumber=V8541

EXECUTAT DE :

CHIRIAC MĂDĂLINA MANUELA
"Topografie Cadastru"

[redacted]

MASURAT	Digital de Madalina-Chiriac	SCARA
RELEVAT	D, st=Arad, l=Arad, nber=-201104209MM	1:2000
DESENAT	iriacmadalina.cadast o.com, sn=Chiriac, me=Madalina- , cn=Madalina- Chiriac	1:10000
VERIFICAT	26.07.07 11:19:30	iulie 2026

BENEFICIARĂ:

BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA CONFERINTA BANAT

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
PRIVIND IMOBILELE SITUATE IN
MUN. ARAD INSCRISE IN
C.F. 363646-ARAD
C.F. 367501-ARAD

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

Nr. cerere	67822
Ziua	11
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100208818910

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 367505 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	367505	8.420	imobil partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79278 / 02/07/2025		
Act Administrativ nr. 342, din 27/06/2025 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 367505 a imobilului cu numarul cadastral 367505 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 362363 inscris in cartea funciara 362363;	A1
Act Administrativ nr. 293, din 25/05/2022 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, domeniu public	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 362363/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 76225 din 24/06/2022;	
108756 / 01/09/2025		
Act Administrativ nr. 426, din 12/08/2025 emis de Consiliul Local al Municipiului Arad; Act Administrativ nr. 2, din 20/08/2025 emis de Municipiul Arad;		
B4	Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, cota actuala 1/1	A1
	1) **BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA - CONFERINȚA BANAT**	

C. Partea III. SARCINI .

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

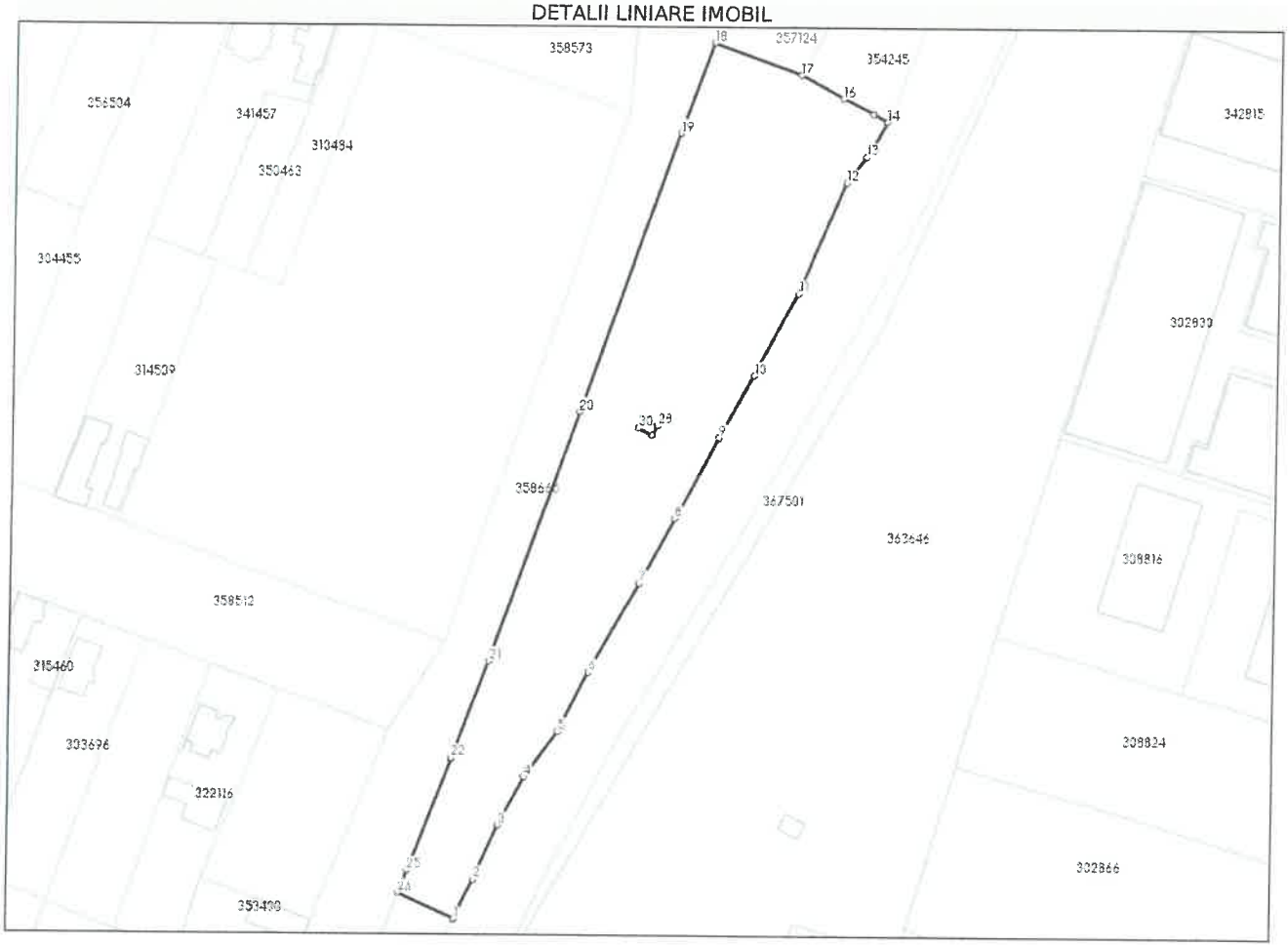
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
367505	8.420	imobil partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	8.420	-	-	-	LOT 1

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.03
3	4	15.188
5	6	18.344
7	8	20.021
9	10	19.32
11	12	32.962

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	16.168
4	5	15.272
6	7	28.028
8	9	25.334
10	11	25.431
12	13	8.783

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	11.306
15	16	9.242
17	18	25.281
19	20	80.855
21	22	28.461
23	24	0.072
25	26	6.602
27	28	145.868
29	30	4.277
31	1	4.234

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	4.474
16	17	13.104
18	19	26.284
20	21	72.483
22	23	0.072
24	25	32.97
26	27	16.868
28	29	2.927
30	31	2.979

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

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

Data și ora generării,
11/05/2026, 13:06

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 631 / 2026

Întocmit astăzi, **06/03/2026**, privind cererea **28039** din **25/02/2026**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA - CONFERINȚA BANAT
2. **Executant:** Chiriac Madalina Manuela
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2	24.02.2026	inscris sub semnatura privata	BISERICA ADVENTISTA
1343	28.08.2025	act administrativ	MUNICIPIUL ARAD
plan	24.02.2026	inscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
anexa 23	24.02.2026	inscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
anexa 15	24.02.2026	inscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. **Concluzii:**

Pentru procesul verbal 631 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU " CONSTRUIRE CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA-CENTRU EFUCATIONAL SI SERVICII CONEXE", UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 8420mp din perimetrul imobilului inscris in CF nr. 367505 Arad situat in intravilanul Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad.
Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 1343/28.08.2025

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

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

6. **Erori topologice** față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
367505	Avertizare	Receptia 28039/25.02.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 367505 pe o suprafata de 8420 mp
-	Avertizare	Receptia 28039/25.02.2026: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 9262

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
RALUCA-ANDREEA VARGA-DĂMĂCUȘ

Varga-Damacus Raluca-Andreea

Digitally signed by Varga-Damacus Raluca-Andreea
DN: cn=Varga-Damacus Raluca-Andreea, givenName=Raluca-Andreea, sn=Varga-Damacus, ou=OCPI Arad, l=Municipiul Arad, st=Arad, c=RO, serialNumber=WS41

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

INVENTAR DE COORDONATE
C.F.nr.367505-Arad
S= 8420mp

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	525530.153	219531.437	19.320
2	525547.076	219540.757	25.431
3	525569.679	219552.413	32.962
4	525600.067	219565.180	8.783
5	525606.974	219570.580	11.306
6	525616.802	219576.062	4.474
7	525618.756	219572.098	9.242
8	525623.246	219563.860	13.104
9	525629.347	219552.316	25.281
10	525638.079	219528.591	26.284
11	525617.328	219519.745	80.855
12	525537.934	219493.259	72.483
13	525468.450	219469.515	28.462
14	525441.788	219459.555	0.072
15	525441.721	219459.530	0.072
14	525441.788	219459.555	0.072
15	525441.721	219459.530	0.072
16	525441.654	219459.504	32.970
17	525410.835	219447.791	6.602
18	525404.672	219445.424	16.868
19	525397.651	219460.761	12.030
20	525408.522	219465.913	16.168
21	525423.321	219472.424	15.188
22	525436.785	219479.452	15.272
23	525449.159	219488.403	18.344
24	525465.563	219496.613	28.028
25	525490.072	219510.210	20.021
26	525507.773	219519.565	25.334
27	525533.254	219514.513	4.234
28	525535.232	219510.769	2.979
29	525532.609	219509.357	4.227
30	525530.657	219513.163	2.927

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

Legendă

- Limita imobil cu nr.cad.367505
- nr.cad. — Imobile înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară
- Constructii
- 106.19 — Cota nivel MN
- Stîlp lemn pentru telefonie
- Stâlp medie tensiune

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 631 /data 06.03.2026

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
28039/25.02.2026
(Nr. de înregistrare/data)
Varga-Damacus Raluca-Andreea
Digitally signed by Varga-Damacus Raluca-Andreea
DN: cn=Varga-Damacus Raluca-Andreea, givenName=Raluca-Andreea, sn=Varga-Damacus, c=RO, l=Mun.Arad, st=Arad, serialNumber=[redacted]
recepționat

EXECUTAT DE :
CHIRIAC MĂDĂLINA MANUELA
"Topografie Cadastru"

MASURAT	ing.CHIRIAC M.	Semnat digital de Madalina-Manuela Chiriac	SCARA
RELEVA	[redacted]	DN: c=RO, st=Arad, l=Arad, serialNumber=201104209MMC19, email=chiriacmadalina.cadastru@yahoo.com, sn=Chiriac, givenName=Madalina-Manuela, cn=Madalina-Manuela Chiriac	1:2000 1:10000
DESENA			
VERIFICA		Data: 2026.02.24 14:04:27 +02'00'	februarie 2026

BENEFICIARĂ:
BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA CONFERINTA BANAT

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN MUN. ARAD INSCRIS IN

C.F. 367505-ARAD

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

[redacted]

obat,
IMAR,
t Calin
PRIMAR,
r Faur

. 2025

Ca urmare a cererii adresate de către BISERICA ADVENTISTĂ D[redacted]APTEA – CONFERINȚA BANAT cu sediul în Mun. Arad, Strada Ștefan cel Mare, Nr. 3, Jud. Arad, înregistrată cu nr. 84829 din 18.09.2025, cât și a completărilor depuse cu nr. 91227/09.10.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. ....43.... din ....03.11.2025....

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent – „CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE – PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)"**, amplasament – **intravilanul Municipiului Arad**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 367501, 363646, 367505 – Arad**, cu suprafața totală de **34.450 mp.**

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

- **la Est, Nord și Sud**: terenuri reglementate prin H.C.L.M. Arad nr. 163/08.06.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Amenajare parc industrial Micălaca – Est", cât și terenuri proprietăți private reglementate prin documentația de urbanism, PUZ și RLU aferent: „Zonă depozitare, servicii și comerț", Mun. Arad, intravilan, str. Aurel Crișan, nr. 1-3, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad și C.F. nr. 308374 – Arad, aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 297/2023;
- **la Vest**: Strada Digului.

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, parcelele fac parte din UTR 58 – LM - zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, P+2+M, Zona Z5 – zonă mixtă cu funcțiuni de industrie, Ist58 – subzonă construcții pentru turism și Pp58 – subzonă perdele de protecție;
-conform H.C.L.M. Arad nr. 163/08.06.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Amenajare parc industrial Micălaca – Est", parcelele au făcut parte din Zona Z5 – zonă mixtă, cu funcțiuni de industrie + prestări servicii, locuințe, comerț + birouri; Subzona S5A – industrie ușoară nepoluantă, cu spații de prestări, depozitare, birouri, etc. aferente în clădiri P – P+4; Subzona S5B – destinată construcției de locuințe familiilor cu venituri mici; Subzona S5C – servicii, depozitare, anexe, birouri, comers, etc.; Subzona S5D – ansamblu commercial P+3, complex prestări servicii (bancă,

birouri, dispensar, sedii firme, poliție, primărie cartier etc) – într-o clădire, clădire S+P+1, cu un nucleu central P+10;
-**folosinţa actuală:** terenuri, în suprafaţă totală de 34.450 mp, identificate prin:
-C.F. nr. 367505 – Arad, în suprafaţă de 8.420,00 mp, păşune în intravilan, domeniu public, proprietar MUNICIPIUL ARAD, drept de folosinţă cu titlu gratuit BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA CONFERINŢA BANAT;
-C.F. nr. 363646 – Arad, în suprafaţă de 24.462,00 mp, arabil în intravilan, domeniu privat, proprietar MUNICIPIUL ARAD, drept de folosinţă cu titlu gratuit BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA CONFERINŢA BANAT;
-C.F. nr. 306501 – Arad, în suprafaţă de 1.568,00 mp, arabil în intravilan, proprietar, proprietate privată, MUNICIPIUL ARAD drept de folosinţă cu titlu gratuit BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA CONFERINŢA BANAT;
-**funcţiune propusă:** campus educaţional integrat şi funcţiuni conexe.

3. Indicatori urbanistici:

- POT maxim = 35,00%
- CUT maxim = 1,00
- Regimul maxim de înălţime P+3

Regimul maxim de înălţime va fi stabilit astfel încât să nu depăşească înălţimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obţine conform **Certificatului de Urbanism nr. 1343 din 28.08.2025.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul şedinţei **C.T.A.T.U. din data de 30.09.2025.**

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:
- accesurile auto/pietonale la incintă propusă vor fi din Strada Voinicilor, prin intermediul parcelei identificată prin C.F. nr. 342813 – Arad (drept de servitute de trecere cu pasul şi auto în favoarea imobilului cu nr. cad. 363646, înscris în C.F. nr. 363646 – Arad, conform H.C.L.M. Arad nr. 229/2025), Strada Aurel Crişan, Strada Stânjenel şi Strada Vrancei;
- soluţiile de circulaţie şi de echipare tehnico-edilitară vor fi însuşite de proiectanţi de specialitate;
- reţelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcţiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 şi fără afectarea domeniului public şi prevederilor Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024;
- realizarea acceselor şi extinderea utilităţilor se va face prin grija şi pe cheltuiala iniţiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spaţiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecţia mediului, HG 525/1996, anexa 6 şi Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeţei minime de spaţii verzi pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

5. Capacităţile de transport admise:

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

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

Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 1343 din 28.08.2025.**
-Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulaţiei în Municipiul Arad.

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului:

Iniţiatorul şi elaboratorul documentaţiei de urbanism vor îndeplini obligaţiile ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la momentul emiterii până la aprobarea documentaţiei, în condiţiile legii, şi a fost analizat în cadrul şedinţei **C.T.A.T.U. din data de 30.09.2025.**

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

ARHITECT ŞEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

[redacted]

[redacted]

PMA -A5-12

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 84829, 91227/A5/ 03.11.2025

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

- Întocmire PUZ și RLU – CONSTRUIRE CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA-CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE
- Amplasament –municipiul Arad,CF 342813, CF 367501, CF 363646, CF 367505 Arad
- Beneficiar: BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA-CONFERINTA BANAT Proiectant – SC CORNER STUDIO SRL, arh RUR Cristian Bănuț, proiect nr.40/2025

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. 84829/18.09.2025 și completările depuse cu nr.91227/09.10.2025, beneficiarul solicită 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 16.10.2025-26.10.2025, 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 16.10.2025 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 30.09.2025.

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 Sc[redacted]

	Functia	Nume prenume	Data
Verificat	Șef servicu	arh. Ioana Bărbăt[redacted]	29 OCT. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	28.10.2025

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

- Întocmire PUZ și RLU – CONSTRUIRE CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA-CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE
- Amplasament –municipiul Arad,CF 342813,CF 367501,CF 363646,CF 367505
- Beneficiar: BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA-CONFERINTA BANAT
- Proiectant – SC CORNER STUDIO SRL, arh RUR Cristian Bănuț, proiect nr.40/2025

Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si 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 si 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 Monumente, 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	16.10.2025-26.10.2025
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**

ZONA DE PARCURI/COMPLEXE SPORTIVE

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

ZONA UNITATI INDUSTRIALE/UNITATI AGRICOLE

UTR 28

PARCELA 2
Nr. cad.: 367505
S=8 420 mp

S_Ac

PARCELA 3
Nr. cad.: 367501
S=1 568 mp

PARCELA 1
Nr. cad.: 363646
S=24 462 mp

ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE SI DE INTERE PUBLIC

S_Va

Campus Educational: servicii de învățământ, cazare, sport, cantină, spații culturale și multifuncționale, spații administrative și alte funcțiuni conexe

UTR CED

UTR CED

UTR 58,59,60 si 61

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

PARCELA 4
Nr. cad.: 342813
S=2 897 mp

ZONA DE PARCURI/COMPLEXE SPORTIVE

ZONA UNITATI INDUSTRIALE/UNITATI AGRICOLE

A-A
Drum propus

E3
E2
E1
P

SCOALĂ
corp destinat claselor V-XII
+
SPATII DE CAZARE

LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ DE REGLEMENTARE
- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- LIMITĂ UTR
- UTR CED PROPUS: Campus Educațional - servicii de învățământ, cazare, sport, cantină, spații culturale și multifuncționale, spații administrative și alte funcțiuni conexe
- ZONĂ EDIFICABILĂ
- S_Ac - subzonă alei și circulații auto și pietonale
- S_Va - subzonă spații verzi și de agrement
- UTR 28 EXISTENT
- UTR 58, 59, 60 si 61 EXISTENT
- ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE/UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ DE PARCURI/COMPLEXE SPORTIVE
- ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE ȘI DE INTERES PUBLIC
- PROPUNERE MOBILARE
- CIRCULAȚII PROPUSE

N

Plan de încadrare în zonă

ZONA REGLEMENTATĂ

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
Suprafață totală teren reglementat	34,450 mp	100 %	34,450 mp	100 %
PARCELA 1 - Nr. cad.: 363646	24,462 mp		24,462 mp	
PARCELA 2 - Nr. cad.: 367505	8,420 mp		8,420 mp	
PARCELA 3 - Nr. cad.: 367501	1,568 mp		1,568 mp	
Suprafață construită: construcții existente construcții propuse	27 mp	0.08 %	7,477 mp 27 mp 7450 mp	21.70 %
S. constr. desfășurată supraterană construcții existente construcții propuse	27 mp		16,977 mp 27 mp 16,950 mp	
Circulații auto/pietonale	0.00 mp	0.00 %	11,831 mp	34.34 %
Spații verzi amenajate la sol	0.00 mp	0.00 %	14,017 mp	40.69 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %	1,125 mp	
Număr parcari			90	
Regim de înălțime	P		P+3	
P.O.T.	0.08 %		35.00 %	
C.U.T.	0.0008		1.00	

Suprafață zonă de studiu = 37,347 mp

din care:

Suprafață zonă de reglementat = 34,450 mp

Suprafață zonă de studiu afectată de servitute de trecere = 2,897 mp

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIUL ARAD

[redacted]

EXECUTAT DE:

CHIRIAC MĂDĂLINA MANUELA
"Topografie Cadastru"

MASURAT	Ing.CHIRIAC M.	SCARA
RELEVAT	Mădălina	1:2000
DESENAT	Manuela	1:1000
VERIFICAT	Chiriac	

Semnat digital de Mădălina Manuela Chiriac
CN=Mădălina Manuela Chiriac, C=RO, O=PERSOANA FIZICA, 2.5.4.5=RO-CNP 1840209040044
Data: 2025.08.04 14:41:40 +03'00'

AUGUST 2025

BENEFICIARĂ:

BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA
CONFERINTA BANAT

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
PRIVIND IMOBILELE SITUATE IN
MUN. ARAD INSCRISE IN
C.F. 363646-ARAD
C.F. 342813-ARAD,
C.F. 367501-ARAD,
C.F. 367505-ARAD

SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobantilor [redacted]

SPECIFICAȚIE	NUME
Șef proiect	Arh. Cristian [redacted]
Proiectat	Arh. Larisa F [redacted]

BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - CONFERINȚA BANAT
Mun. Arad, Str. Eftimie Murgu Nr. 3
MINISTERUL ARAD
Mun. Arad, Bulevardul Revoluției 75

Pr. Nr. 40/ 2025

Adresa imobilului: Mun. Arad, Str. Aurel Cristan

Titlul proiectului: ELABORARE PUZ ȘI RLU AFERENT: "CONSTRUIRE CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNI MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE."

Faza: P.U.Z.

Titlul planului: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

01.3

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

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

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

Nr. ad. 23550/A5/ 15.04.2026

Spre știință,
S.C. CORNER STUDIO S.R.L.
Mun. Cluj Napoca, Calea Dorobanților,
Nr. 38, Ap. 16, Jud. Cluj

Către,
BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA– CONFERINȚA BANAT,
Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 3, Jud. Arad

Referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – „CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE"**, amplasament – **intravilanul Municipiului Arad**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 367501, 363646, 367505 – Arad**, cu suprafața totală de **34.450 mp**, 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 **25.03.2026**, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

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

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

Arhitect Șef ,
arh. Emilian-Sorin Ciurariu
[redacted]

	Funcția	[redacted]	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Ioana Bărbătei	15 APR. 2026
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu	14.04.2026

[redacted]

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad. 23550 /A5/ 15.04.2026

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 CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA-CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE (soluție revizuită)

Amplasament: - municipiul Arad, CF 367501, CF 363646, CF 367505 Arad

Beneficiari: BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA-CONFERINTA BANAT

Proiectant: - SC CORNER STUDIO SRL, arh. RUR Cristian Bănuț, proiect nr. 40/2025

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.23550/16.03.2026, 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 30.03.2026.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 30.03.2026-13.04.2026.

- 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 numar de 13 scrisori de notificare, proprietarilor imobilelor din zona studiata a documentației de urbanism și DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost inregistrate sesizari.

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

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

Arhitect Șef
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

[redacted]

	Funcția	Num	Data
Verificat	Director executiv	Arh.Io	15 APR. 2026
Elaborat	Consilier	Ange	14.04.2026

Red. A.G./2ex

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 2190/05.01.2026

Ca urmare a notificării adresată de **BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA - CONFERINȚA BANAT**, cu sediul municipiul Arad, str. Ștefan cel Mare, nr. 3, jud. Arad, privind planul **PUZ și RLU "CONSTRUIRE CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE"**, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Aurel Crișan, teren identificat prin: CF 363646, CF 367505, CF 367501, CF 342813, conform Certificatului de urbanism nr. 1343/28.08.2025 eliberat de Primăria Arad, înregistrată la DJM Arad cu nr. 22042/4362/R/02.12.2025, **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. 311/2025** 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 17.12.2025 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 CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE", propus a fi realizat în municipiul Arad, str. Aurel Crișan, CF 363646, CF 367505, CF 367501, CF 342813, jud. Arad, **titular BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA - CONFERINȚA BANAT, 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 intravilan mun. Arad, cartier Micălaca, în imediată vecinătate a parcului industrial Micălaca.

Scopul principal al planului este crearea unui mediu educațional coerent, accesibil, modern și sustenabil, care să stimuleze învățarea, colaborarea și dezvoltarea comunității educaționale.

Planul propune realizarea unui campus educațional integrat, care să reunească într-un singur ansamblu functionalmai multe activități: educație timpurie (grădiniță), educație preuniversitară, cazare pentru elevi și cadre didactice, administrație, sală de mese, sală multifuncțională, sală de sport și un bazin de înot acoperit.

Obiectivele 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.

Bilanț teritorial

	Existent (mp)		Propus (mp)	
S totală teren	34450,00	100.00%	34450.00	100.00%
PARCELA 1 - nr. cad. 363646	24462,00		24462,00	
PARCELA 2 - nr. cad. 367505	8420,00		8420,00	
PARCELA 3 - nr. cad. 367501	1568,00		1568,00	
S construită:			7477,00	21,70%
construcții existente	27,00	0.08%	27,00	
construcții propuse			7450,00	
S constr. desfășurată:			16977,00	
construcții existente	27,00		27,00	
construcții propuse			16950.00	
Spații verzi amenajate private		0.00%	11113,51	32,26%
Teren de sport		0.00%	1125,00	3,27%
Spații verzi amenajate publice		0.00%	2753,71	7,99%
Circulații auto		0.00%	6546,38	19,00%
Circulații pietonale		0.00%	4117,75	11,95%
Parcări		0.00%	1316,65	3,82%

Număr de parcări	-	105.00
Regim de înălțime maxim	P	S+P+3

P.O.T.	0.08%	35.00%
C.U.T.	0.0008	1.00

Pe parcela 1 se vor realiza majoritatea corpurilor destinate campusului, parcela 2 va găzdui o parcare publică și corpul administrativ, parcela 3 cuprinde circulațiile auto și pietonale.
Parcela 4 este întabulată cu drept de servitute de trecere în favoarea parcelei 1, oferind accesul către campus de pe str. Voinicilor.
Suprafața aleilor auto/pietonale vor ocupa un procent de 34.78% (11 980.78 mp) din suprafața totală reglementată (34 450 mp), din care 1 316.65 mp vor fi destinate parcărilor.
Accesul la amplasament: se propun patru accese auto, unul de pe str. Aurel Crișan, două de pe str. Digului și unul prin parcela întabulată cu drept de servitute de trecere - parcela 4.
Se va asigura un nou acces pentru stația de decantare existentă prin parcela vecină identificată cu nr. cad. 365944.

Asigurarea utilităților

Zona amplasamentului dispune utilitățile necesare.
Alimentarea cu apă: alimentarea cu apă se face de la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a orașului în funcție de soluția stabilită de furnizorul de apă.
Canalizare menajeră: canalizarea menajeră va fi realizată prin racordarea la rețeaua de canalizare menajeră a orașului.
Canalizare pluvială: apele pluviale vor fi colectate corespunzător și deversate în rețeaua de canalizare publică a orașului. Deversarea apelor pluviale se va face după trecerea acestora prin separator/separatoare de hidrocarburi.
Alimentarea cu energie electrică: alimentarea cu energie electrică a imobilului propus se va realiza conform unui aviz tehnic de racordare eliberat solicitat la operatorul de distribuție Retele Electrice Banat S.A. la cererea beneficiarului de rețeua existentă de distribuție de medie/joasă tensiune.
Alimentare cu gaze naturale: clădirile propuse vor fi conectate la rețeaua publică de alimentare cu gaze naturale, în baza unui proiect de specialitate.
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 activității specifice, se va contracta un operator economic specializat în colectarea acelor tipuri de deșeuri.
Spații verzi: suprafață totală de spații verzi care vor fi amenajate, aferente zonei reglementate va fi 13867,22 mp (40.25%), din care: 11113,51 mp alocați spațiilor verzi private și 2753,71 mp alocați spațiilor verzi publice.
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.

Prin plan au fost propuse 104 locuri de parcare:
- personal didactic și administrativ: min. 1 loc/3 angajați,
- elevi și vizitatori: min. 1loc/10 elevi,
- sală de evenimente: 1 loc/10 locuri în sală

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 baza Certificatul de Urbanism nr. 1343/28.08.2025 emis de Primăria Municipiului Arad și Avizul de oportunitate nr. 43/03.11.2025 emis de Primăria Municipiului Arad.

amplasama

NE: proprietăți private unde sunt edificate construcții cu activități economicice inclusiv producție;
NV: canal de irigații, str. Digului;
SE: proprietăți private unde sunt edificate construcții cu activități economicice inclusiv producție;
SV: str. Digului.

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

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

Conform memoriului, realizarea investiției propuse va avea o serie de consecințe benefice atât din punct de vedere economic, cât și social și educativ:
- creșterea patrimoniului edilitar-gospodăresc al zonei prin apariția de imobile și amenajări noi, finanțate de investitor;
- crearea de locuri de muncă noi cu consecințe deosebite pentru starea de spirit a populației, pentru nivelul de trai și pentru încurajarea altor investitori;
- creșterea calității vieții prin oferirea unor dotări multifuncționale ce pot găzdui atât activități educaționale, cât și culturale și sportive;
- îmbunătățirea imaginii urbane și a calității vieții;
- asigurarea amenajării a 13 867,22 mp de spații verzi, cu diferite utilizări.

Materializarea propunerilor prezentului studiu vor contribui la completarea caracterului zonei, oferindu-se noi servicii atât comunității imediat învecinate, cât și întregii populații a orașului.

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. 640/02.12.2025, 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 intravilan arabil și pășune:
- CF 367505 pășune intravilan,
- CF 363646 arabil intravilan - cu construcție stație de decantare de 27 mp regim de înălțime P,
- CF 367501 arabil intravilan,
- CF 342813 arabil intravilan.

Regimu economic: destinația conform PUG- UTR 28, UTR 58.59. - Ppp 58 subzonă perdea de protecție.
Funcțiunea dominanată a zonei - UTR 28- zonă rezidențială, UTR 58.59 - zonă de recreere.
Funcțiuni complemetare 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 filosința terenurilor intravilane - arabil și pășune, pentru PUZ și RLU aferent planului **"Construire campus educațional integrat cu funcțiune mixtă - centru educațional și servicii conexe"** conform cu Avizul de oportunitate nr. nr. 43/03.11.2025 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:
<u>Condiții generale</u>:
- 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, ANIF Arad, 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.
<u>Condiții specifice:</u>
- 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, parcări;
- amplasarea construcțiilor și a echipamentelor se va realiza cu respectarea zonelor de protecție și de siguranță a LEA, a conductelor de transport gaze naturale <u>conform condițiilor impuse de avizatori</u>;
- la realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atît pe perioada execuției cât și după finalizarea lucrărilor (cu respectarea tuturor condițiilor din Aviz ANIF nr. 281/19.11.2025);
- nu va fi afectat dreptul de servitute de trecere în favoarea imobilului CF363646 Arad;

- la stabilirea amplasamentului clădirilor în cadrul zonei propuse trebuie să se țină cont de obiectivele existente în zonă, cu respectarea simultană atât a distanțelor legale față de limita proprietăților și zonele de protecție sanitară, cât și a principiului celui mai vechi amplasament.

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 igiena 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 sau în bazine de retenție în funcție de soluția aprobata 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

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 deșeurior 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: - suprafață totală de spații verzi amenajate aferente zonei reglementate este de 13867,22 mp mp (40.25%) din care 11113,51 mp alocați spațiilor verzi private și 2753,71 mp alocați spațiilor verzi publice.

Titularul planului/proiectului este obligat să respecte prevederile:
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 256/2006 cu modificările și completările ulteroare;
- 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. 1343/28.08.2025 eliberat de Primăria Arad;
- Extrasele de Carte Funciară CF 363646, CF 367505, CF 367501, CF 342813- Arad, eliberate de OCPI Arad;
- Memoriu de prezentare întocmit de SC Corner Studio SRL;
- 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 21.11.2025;
- 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 21.11.2025;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Lista întocmită conform prevederilor Ordinul nr. 1682/2023, pentru identificarea ANPIC potențial afectate de plan;
- Aviz de amplasament nr. 43/03.11.2025 emis de Compania de Aapă Arad SA;
- Aviz nr. 281/19.17.2025 emis de emis de Administrația Națională pentru Imbunătățiri Funciare Arad;
- Aviz de amplasament nr. 26754/19.11.2025 emis de Compania de Aapă Arad SA;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 640/02.12.2025, eliberată de Direcția de Sănătate Publică a Județului;
- Punct de vedere nr.ad. 110148/AS/11.12.2025 emis de Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente Arad;
- Proces verbal CSC nr. 23104 /17.12.2025 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 „Jurnal Arădean " din data de 26.11.2025, respectiv din 02.12.2025;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul ANMAP Arad în data de 23.01.2026;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat de publicația on line „Jurnal Arădean" din 14.01.2026.

***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
[redacted]

Serviciul Reglementări
Nicoleta Daniela [redacted]

Întocmit,
Carmen Venera MICU, consi [redacted]

Întocmit,
Compartimentul Biodiversitate și Arii Naturale Protejate
Maria LACSAN, consilier superior
[redacted]

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
Filiala teritoriala de I.F. Arad
Str.Toth Sandor nr. 6-D Tel:0257/280955
Codul 310132 Fax:0257/281915
CIF RO 29275212 E-mail: arad@anif.ro

Nr. 281 / 19.11.2025

CATRE: BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA-CONFERINŢA BANAT,
Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentaţiei depuse de d-voastră şi înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 256 din 10.11.2025 prin care solicitaţi avizul PUZ pentru lucrarea: „Construire campus educaţional integrat cu funcţiune mixtă-centru educaţional şi servicii conexe" conform certificatului de urbanism nr. 1343/28.08.2025, se constată următoarele:

a. terenul în suprafaţă de 37.347,00 mp conform C.F.342813, 367501, 363646 şi 367505, luat în studiu în cadrul proiectului pentru: „Construire campus educaţional integrat cu funcţiune mixtă-centru educaţional şi servicii conexe" , din intravilanul judeţului Arad, UAT Arad, pe care urmează a se executa lucrările menţionate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Mureş Mal Drept, cod 17 aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeţei respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbandu-se doar categoria de folosinţă a terenului;

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentaţie în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentaţia va conţine expres, şi hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecţia lucrărilor de îmbunătăţiri funciare şi dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcţiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcţionalitatea amenajărilor de îmbunătăţiri funciare atât pe perioada execuţiei cât şi după finalizarea acestora;

4. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuţiei sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă, datorită nerespectării condiţiilor din aviz sau a soluţiilor tehnice prezentate la obţinerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz;

5. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcţii (clădiri, instalaţii de orice fel,stâlpi, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecţie adiacentă infrastructurii de îmbunătăţiri funciare, pe minim 2,5 m faţa de partea superioară a taluzului canalului de desecare TRANSPORT din zonă in perioada in care se va executa lucrarea.

6. Pe toată durata de execuţie a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;

7. Se va permite accesul personalului şi a utilajelor specifice pentru întreţinerea şi repararea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

8.<u>Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare</u>: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3);

Prezentul Aviz ANIF pentru PUZ are valabilitate până la aprobarea documentației pentru PUZ, dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acestuia, respectiv soluțiile tehnice la faza de documentație tehnică .

Director

[redacted]ian

AGENȚIA NAȚIONALĂ FUNCIARE * C.I.F.: 29491801

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Nr. 26754 din 18.11.2025

Către,

Biserica Adventistă de Ziua a Şaptea – Conferinţa Banat
Loc. Arad, str. Ştefan cel Mare, nr. 3, jud. Arad

spre ştiinţă:
○ S.C. CORNER STUDIO S.R.L.

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 26754 din 06.11.2025, prin care se solicită aviz de:
amplasament [●] / ***soluţie tehnică*** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Elaborare PUZ şi RLU aferent "Construire campus educaţional integrat cu funcţiune mixtă – centru educţional şi servicii conexe"

Adresa obiectivului: loc. Arad, Intravilan, CF nr. 342813, 367501, 363646, 367505 Arad
Beneficiar: **Biserica Adventistă de Ziua a Şaptea – Conferinţa Banat**
Adresa beneficiarului: Loc. Arad, str. Ştefan cel Mare, nr. 3
Certificat de Urbanism nr. 1343 din 28.08.2025, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

a c o r d

- cu menţiuni şi condiţii precizate în pag. 2 verso şi alăturate prezentului Aviz privind propunerea
○ Proiectant: S.C. CORNER STUDIO S.R.L.

Rămâne în sarcina titularului de aviz/acord de a transmite tuturor celor interesaţi, spre ştiinţă, prezentul document.

Notă:
Acordul **nu este** însoţit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.
Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuieşte procedura DTAC de avizare [*avizare Fişă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE*] în vederea emiterii AC.
Avizul de amplasament nu ţine loc de Aviz de soluţie tehnică/tehnico-economică pentru utilităţile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă şi/sau de canalizare.
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:
Are în exploatare în zonă reţele publice de apă potabilă,
Are în exploatare în zonă reţele publice de canalizare menajeră.
După caz, traseele reţelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planşa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Poziţiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegaţii operatorului, care vor fi convocaţi pe şantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

acord (*condiţii, menţiuni, observaţii*)
pentru documentaţia de urbanism nr. la fază PUD [○] /PUZ [●] pentru obiectivul:

Elaborare PUZ şi RLU aferent "Construire campus educaţional integrat cu funcţiune mixtă – centru educţional şi servicii conexe"

Adresa obiectivului: loc. Arad, Intravilan, CF nr. 342813, 367501, 363646, 367505 Arad
Beneficiar: Biserica Adventistă de Ziua a Şaptea – Conferinţa Banat

CONDIŢII:

1. Reţelele publice de alimentare cu apă şi de canalizare sunt conform planului de situaţie trasat în sistem stereo 70 (format DWG) şi transmis electronic prin e-mail. Pe amplasamentul obiectivului în partea de Nord se află o Staţie de Pompare Ape Uzate Menajere cu Cămin Gratar şi toate instalaţiile aferente acestor construcţii inclusiv împrejmuirea acesteia, o conducta PVC DN 400mm canalizare menajeră şi o conductă de refulare ape uzate menajere PEHD DN 250mm care se continuă pe partea de vest a obiectivului până la strada Sânjenel, acestea fac parte din sistemul public de alimentare cu apă şi de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apă Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apă şi de Canalizare judeţul Arad, înregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă şi de canalizare în ceea ce priveştre această conductă Compania de Apă Arad SA are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreţinerea/reabilitarea şi exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenţei acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.
   În partea de est a obiectivului exisă un proiect autorizat aflat în faza de începere a lucrărilor în care este cuprins o conductă de refulere ape uzate menajere din PEHD DN 500 mm.
2. **Conform NP 133-2022 vol. 2 amplasare clădirilor faţă de staţiile de pompare ape uzate menajere se face cu asigurarea unei distanţe minime de 50 m.**
   Pentru conductele de canalizarea menajeră se va respecta STAS 8591 – 97, Reţele edilitare subterane - condiţii de amplasare (tabelul 1- distanţa minimă faţă de fundaţii de clădiri este de 2,0 m)
3. Construcţiile se vor realiza fără a fi afectată funcţionalitatea şi asigurarea accesului neîngrădit la instalaţiile şi construcţiile auxiliare specifice utilităţilor de apă şi canalizare;
4. Poziţiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă şi canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanţii autorizaţi ai Companiei Apă Arad -Departament Mentenanţă, convocaţi pe şantier de beneficiar înainte de începerea lucrărilor;
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor se vor întalni reţele de apă şi canalizare neprecizate pe planurile de situaţie, constructorul va solicita prezenţa delegaţilor proiectantului şi ai Secţiilor de Apă şi de Canal, pentru stabilirea măsurilor ce se impun, continuarea lucrărilor se va face numai dupa aplicarea acestor măsuri.
6. Branşarea şi racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă şi/sau de canalizare se va face de agenţi economici agrementaţi de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuţie – recepţie – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branşare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciţii) legal(i) şi pe cheltuiala acestuia(acestora) şi în baza unui Aviz de Soluţie Tehnică.
7. Condiţiile generale privind asigurarea utilităţilor publice de apă şi canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluţie Tehnică.
8. Prezentul aviz nu ţine loc de Aviz de Soluţie Tehnică de alimentare cu apă şi canalizare.

COMPANIA DE APĂ ARAD
PREŞEDINTE C.T.E.
Director general

[redacted]

1018949/06.11.2025

COMPANIA DE APA ARAD S A

COMPANIA DE APA ARAD S.A. CMA 896 ARAD

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A
INTRARE 26754
DATA 06 NOV 2025

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect şi Proiectant):
1.1. Denumire obiectiv(*1) ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT: "CONSTRUIRE CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA-CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE"
1.2. Amplasament obiectiv(*1) .....
1.3. Beneficiar(*1) BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - CONFERINTA BANAT
*Adresa(*4)*... STR. STEFAN CEL MARE NR. 3, MUN. ARAD, JUD. ARAD ..... *Tel.* 0753092176
*Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria* ..... *nr.* ..... *CNP* .....
*Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I.* 5776798 ..... *cont* ..... *banca* .....
1.4. Proiect nr.(*1) 40 ..... Elaborator(*1) SC CORNER STUDIO SRL
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1343 ..... Emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)
2.1. AMPLASAMENT(*1}:
INTRAVILAN, MUN. ARAD, JUD. ARAD; CF: 342813, 367501, 363646, 367505
.....
2.2.a. BRANŞAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
.....
2.2.b. ASIGURARE UTILITĂŢI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): [ ] sistem public / [ ] sistem individual / privat
2.2.b.1. Branşament de apă(*1):
.....
2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
.....
2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)
.....
.....
3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI(*1}:
.....
.....
4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE(*1):
.....
.....
ÎNTOCMIT(*2)
.....
5. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ şi în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare, se acordă:
AVIZ FAVORABIL
în vederea emiterii Autorizatiei de Construire, [ ] fără condi[redacted]diţii (*3*5):
.....
*)[redacted]sile,

Factura nr. ....., achitat cu chitaţa nr. .....

NOTĂ IMPORTANTĂ!!!
Termenul de eliberare a avizului curge de la data plăţii contravalorii facturii emisă pentru prestarea serviciului de avizare.
Termenul de plată a facturii este de 15 zile calendaristice de la comunicarea acesteia (trimisă pe e-mail sau ridicată personal)
Dovada plăţii se comunică de către beneficiar sau împuternicitul acestuia prin e-mail la adresa clienti.avize@caarad.ro, sau personal la Biroul Relaţii Clienţi.
Cererile pentru care nu s-a efectuat plata în termenul de 15 zile calendaristice sunt clasate cu menţiunea anulat.

Precizări privind **COMPLETAREA FORMULARULUI FIŞA TEHNICĂ – C.A. ARAD** în vederea emiterii **AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ŞI / SAU BRANŞAMENT / RACORD pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ŞI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ**

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conţinutul documentaţiei tehnice anexă la Fişa tehnică:

	utilităţi apă-canal		alte lucrări exterioare		
	reţele	branşare	utilităţi	civile	industrie
a). **Certificatul de Urbanism** (copie), ... Nr. din	X	X	X	X	X
b). **Aviz CAA – asigurare servicii** (copie) Nr. din		X			X
c). **Aviz CAA – soluţie tehnică** (copie) .... Nr. . din	X				
d). Memoriu general, importanţa, perioada de execuţie planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigenţe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri reţele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planşe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j).					
k).					

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită şi se obţin de proiectant direct de la operator.
Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fişei (APĂ, respectiv CANAL)

3. Durata de emitere a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentaţiei complete)

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

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul şi în zona de protecţie sanitară a reţelelor, instalaţiilor şi construcţiilor specifice aparţinând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcţii provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANSAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branşarea/racordarea la utilităţile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condiţiile tehnice de funcţionare ale sistemelor publice existente şi **se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.**

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condiţiile generale de branşare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) şi condiţiile de calitate în punctul de delimitare a instalaţiilor publice/private **se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă şi canalizare**, solicitate şi obţinute de proiectatnt în baza unei documentaţii de specialitate.

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

III. INDICAŢII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
b) Valoarea taxei de avizare a Fişei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
c) Banca: **Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001**

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fişei tehnice şi se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (*informativă*) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

şi conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fişă Tehnică.

NOTA:
Rubricile numerotate ale formularului de Fişă tehnică se completează după cum urmează:
(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentatie conform cerinţelor avizatorului.
(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele şi titlul profesional al acestuia (cu drept de semnatură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentaţiei şi a FIŞEI TEHNICE depuse.
(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcţie de caracteristicile lucrărilor şi de condiţiile de amplasament.
(*4) De către titular/beneficiar – cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..
(*5) Date ori cerinţe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la faza SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fişă.

ANEXĂ LA CONTRACTUL DE FURNIZARE

INFORMARE PRIVIND
PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. în calitate de operator de date cu caracter personal, cu sediul în Arad, str. Sabin Drăgoi, nr. 2-4, judeţul Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului cu nr. J02/110/1991, având Cod Unic de Înregistrare RO1683483, *prelucrează datele dumneavoastră cu caracter personal, prin mijloace automatizate şi manuale*, în scopul încheierii şi executării contractului de furnizare/prestare a serviciului public de alimentare cu apă şi canalizare, potrivit Legii nr. 241/2006 a serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare.

Temeiul prelucrării datelor furnizate de către dumneavoastră este reprezentat de prev. art. 6 alin. 1 lit b, c, e şi f din Regulamentul UE 679/2016 **al Parlamentului European şi al Consiliului privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date** respectiv executarea contractului, îndeplinirea obligaţiilor legale ce ne revin în calitate de operator, protejarea intereselor legitime ale operatorului şi îndeplinirea unei sarcini care serveşte unui interes public.

Informaţiile înregistrate sunt destinate utilizării de către Compania noastră şi împuterniciţi (precum furnizori servicii IT, furnizori servicii plăţi identificaţi în cuprinsul facturilor de consum, instituţii bancare prin intermediul cărora alegeţi să achitaţi facturile de consum etc) numai în scopul mai sus menţionat respectiv pentru facilitarea activităţilor desfăşurate în legătură cu contractul, executarea contractului, în vederea îndeplinirii obligaţiilor legale ale Companiei, a îndeplinirii unei sarcini în interes public şi/sau pentru protejarea intereselor legitime ale operatorului în legătură cu executarea contractului. Datele dumneavoastră cu caracter personal pot fi comunicate numai autorităţilor şi instituţiilor publice în cazul necesităţii respectării obligaţiilor legale ce ne revin, respectiv: organelor fiscale, Curţii de Conturi, instanţelor judecătoreşti, executorilor judecătoreşti, altor organe judiciare sau instituţii competente de control, dacă este cazul.

În ceea ce priveşte prelucrarea datelor de către Împuterniciţi/parteneri contractuali, Compania de Apă Arad S.A. se asigură că încheie cu fiecare dintre aceştia Acorduri privind prelucrarea datelor cu caracter personal în care sunt specificate în mod expres obligaţiile părţilor cu privire la măsurile tehnice şi organizatorice necesare pentru asigurarea securităţii prelucrării datelor cu caracter personal.

În vederea îndeplinirii scopurilor mai sus menţionate, vă informăm că prelucrăm următoarele date cu caracter personal:

- în cazul contractanţilor persoane fizice: nume, prenume, domiciliu, seria şi numărul cărţii de identitate, codul numeric personal, cetăţenia, locul naşterii, adresa de corespondenţă, date privind proprietatea, imaginea, date privind membri familiei şi date privind sănătatea (numai în cazul deducerilor/eşalonărilor), semnătura.
- în cazul contractanţilor persoane juridice: datele reprezentantului legal - numele şi prenumele, calitatea (asociat/administrator/administrator împuternicit/ delegat/reprezentant legal, etc), seria şi numărul C.I., datele celorlalţi asociaţi /administratori, copie CI administrator, semnătura.

În conformitate cu art. 13 alin. 2 lit. e din Regulamentul UE 2016/679, furnizarea acestor date reprezintă o obligaţie contractuală, fără de care încheierea sau executarea contractului nu este posibilă.

Durata prelucrării datelor cu caracter personal este limitată la perioada contractuală, până la încetarea obligaţiilor contractuale şi a termenelor legale de arhivare, stabilite conform Nomenclatorului Arhivistic aprobat la nivelul Companiei.

Conform **Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date şi a prevederilor** legislaţiei interne privind protecţia persoanelor fizice cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date *beneficiaţi de următoarele drepturi: dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul la opoziţie, dreptul la ştergere/dreptul de a fi uitat, dreptul la restricţionarea prelucrării.*

Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteţi adresa cu o cerere scrisă, datată şi semnată, transmisă operatorului de date Compania de Apă Arad S.A., prin:

- poştă sau registratură la adresa din Arad, str. Sabin Drăgoi, nr. 2-4, cod poştal 310178, judeţul Arad

- email la: apacanal@caarad.ro

De asemenea, pentru orice întrebări sau nemulțumiri vă puteți adresa responsabilului nostru pentru prelucrarea datelor prin email la dpo@caarad.ro sau telefonic la numărul 0257270843 interior 120, în zilele lucrătoare, de luni până vineri, între orele 08:00 – 16:00, iar dacă sunteți de părere că vi s-a încălcat vreun drept privind acest subiect, vă puteți adresa Autorității de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (www.dataprotection.ro).

Ne angajăm să aplicăm toate măsurile tehnice și organizatorice adecvate pentru asigurarea securității datelor dumneavoastră personale, a protejării acestora împotriva distrugerii, modificării, dezvăluirii ori accesului neautorizat asupra lor.

Am luat la cunoștință:

Numele și prenumele

BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - CONFERINTA BANAT

Calitate [redacted]

Semnă[redacted]

Data 05.11.2025

ACORD PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR SUPLIMENTARE

Suplimentar față de datele identificate mai sus, în scopul asigurării unei comunicări rapide și eficiente în ceea ce privește respectarea obligațiilor contractuale este posibilă prelucrarea numărului dumneavoastră de telefon și a adresei de email. Aceste date pot fi prelucrate de Compania noastră numai cu acordul dumneavoastră expres, serviciile prestate nefiind condiționate de furnizarea acestor date. În măsura în care sunteți de acord cu furnizarea acestor date, vă informăm că beneficiați de toate drepturile menționate mai sus, având totodată dreptul de a vă retrage oricând consimțământul acordat printr-o simplă cerere adresată Companiei noastre.

Categorii date prelucrate	Sunt de acord cu prelucrarea lor	Nu sunt de acord cu prelucrarea lor
- adresă e-mail: larisa.perta@sqma.ro	☑	☐
- nr. de telefon: 0753092176	☑	☐

* ***Notă: Vă rugăm să marcați cu X căsuța corespunzătoare acordului/dezacordului privind prelucrarea acestor date cu caracter personal.***

Numele și prenumele

BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - CONFERINTA BANAT

Semnătura [redacted]

Data 05.11.2025

[redacted]

SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobanților 38, Ap 16, Jud. Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț	
Proiectat	Arh. Larisa Popa	

Scara 1:1500

Data 11/12/2025

Beneficiar: BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA "CORNERS & SANCT"
Str. Arad, Str. Ștefan cel Mare, nr. 3
MUNICIPIUL ARAD
Str. Arad, Str. Ioanid Rareșiș 12

Pr. Nr. 40/ 2025

Proiectant: Mun. Arad, Str. Ajnel Gidean

Adresa investiției: Titlul proiectului: ELABORARE P.U.Z. PENTRU ZONA MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL DE SERVICII CONEXE ȘIRUL 1 CU FUNCȚIUNI MIXTE - CENTRU EDUCAȚIONAL DE SERVICII CONEXE ȘIRUL 2 CU FUNCȚIUNI MIXTE, ADMINISTRAȚIE, SALĂ DE EVENIMENTE MIC, TRANZITORIAL ȘI AMBULATORIU INTENSIVE - PARCURI, TERENURI DE SPORT, PARKING

Faza: P.U.Z.

Titlul planșei: PLAN DE SITUAȚIE PROPUS

10

RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. **30**, **SECTOR 3**, **BUCURESTI**
Telefon/fax: **0219291 / 0372875235**

Nr. **28561461** din **26/03/2026**

Catre

BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - CONFERINTA BANAT, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **Strada Stefan cel Mare**, nr. **3**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **28561461 / 06/11/2025**, pentru obiectivul **PUZ si RLU aferent: CONSTRUIRE CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA - CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE. CF.342813, 367501, 363646, 367505** cu destinatia **PUZ si RLU aferent: CONSTRUIRE CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA - CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE. CF.342813, 367501, 363646, 367505** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Intravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 28561461 / 26/03/2026

- 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: A. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; B. 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; C. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; D. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; E. La executarea lucrarilor propuse in zona LEA 110kV vor fi respectate reglementarile in vigoare; F. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiri, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 18,5 metri fata de axul LEA 110kV respectiv 12 metri fata de axul LEA 20kV, cf. ord. ANRE 239/2019; G. 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); H. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; I. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV, 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; J. Stalpii LEA 110kV, LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; K. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; L. Distanta minima normata de apropiere intre constructiile propuse si postul de transformare existent va fi 3 m fata de latura cu acces in post pentru transformator, 1,5 m fata de alte laturi cu usi, respectiv cu ferestre de ventilatie, in functie de categoria de pericol de incendiu a constructiei, cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019 si PE 101 A/85; M. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 110 kVex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 5m, NTE 003/04/00; N. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20kV, LEA 0,4kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00; O. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00; P. Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; Q. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; R. Dist. min. masurata pe orizontala intre peretele conductei subterana de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00; S. Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. intre priza de pamant (10 ohmi) a armaturile metalice si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex.va fi min. 20 m, NTE 003/04/00;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☑ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☐ NU ☑

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: **cf. ATR** , aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reteaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reteaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reteaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1343 / 28/08/2025, respectiv pana la data de 28/08/2027.**
- 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 RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan MIRCEA-IOAN CIORTAN

Semnat de MIRCEA IOAN CIORTAN
Data: la 27/03/2026 la 12:57:45 UTC

Verificat
-

Intocmit
Huruba Petrica

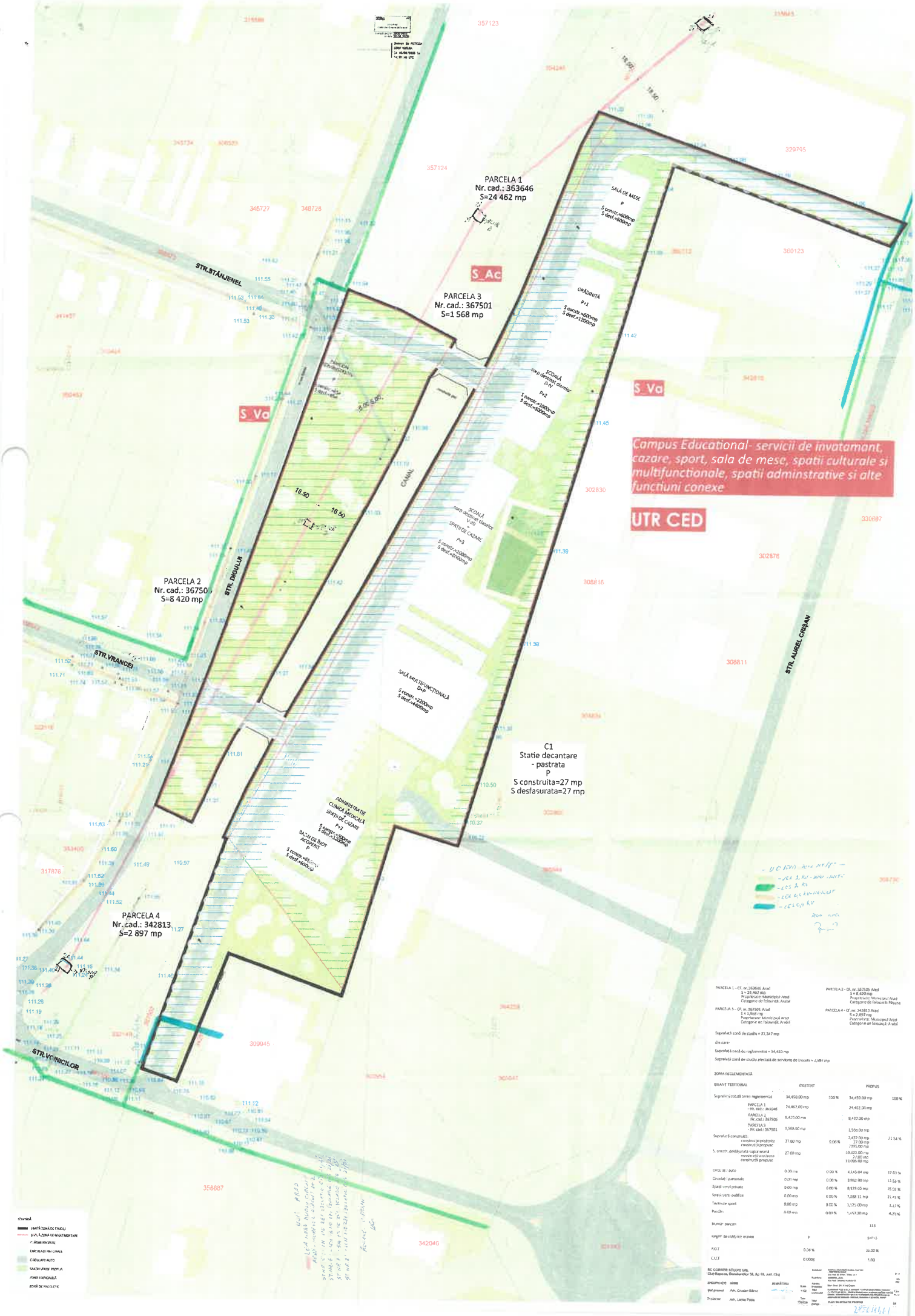
PETRICA DORU HURUBA

Semnat de PETRICA DORU HURUBA la 26/03/2026 la 14:01:47 UTC

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie """Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) exitente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)


PARCELA 1
Nr. cad.: 363646
S=24 462 mp
PARCELA 2
Nr. cad.: 367501
S=8 420 mp
PARCELA 3
Nr. cad.: 367501
S=1 568 mp
PARCELA 4
Nr. cad.: 342813
S=2 897 mp
S_Ac
S_Va
S_Va
STR.STÂNJENEL
STR. DIGULLIS
STR.VRANCEI
STR.VC INIBCILOR
STR.AUREL CRIȘAN
CANAL
SALĂ DE MESE
P
S construit =600mp
S desf.=600mp
GRĂDINIȚĂ
P+1
S construit =600mp
S desf.=1200mp
ȘCOALĂ
zona de dezvoltare clusterului
P+2
S construit =1200mp
S desf.=3000mp
ȘCOALĂ
nivel de dezvoltare clusterului
V+3
SPAȚII DE CAZARE
P+3
S construit =2000mp
S desf.=6000mp
SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ
D+P
S construit =2200mp
S desf.=4400mp
ADMINISTRAȚIE
CLINICA MEDICALĂ
SPAȚII DE CAZARE
P+3
S construit =2000mp
S desf.=6000mp
BAZIN DE INOT
ACOPERIT
P
S construit =450mp
S desf.=450mp
C1
Statie decantare
- pastrata
P
S construita=27 mp
S desfasurata=27 mp
Campus Educational- servicii de invatamant, cazare, sport, sala de mese, spatii culturale si multifunctionale, spatii adminstrative si alte functiuni conexe
UTR CED
18.50
16.50
PARCELA 1 - CF. nr. 363646 Arad
S = 24.462 mp
Proprietate: Municipiul Arad
Categorie de folosință: Arabil
PARCELA 2 - CF. nr. 367501 Arad
S = 8.420 mp
Proprietate: Municipiul Arad
Categorie de folosință: Pășune
PARCELA 3 - CF. nr. 367501 Arad
S = 1.568 mp
Proprietate: Municipiul Arad
Categorie de folosință: Arabil
PARCELA 4 - CF. nr. 342813 Arad
S = 2.897 mp
Proprietate: Municipiul Arad
Categorie de folosință: Arabil
Suprafață zonă de studiu = 37.347 mp
din care:
Suprafață zonă de reglementări = 34.450 mp
Suprafață zonă de studiu afectată de servitute de trecere = 2.897 mp
ZONA REGLEMENTATĂ
BILANȚ TERITORIAL
EXISTENT
PROPUS
Suprafața totală teren reglementat 34.450,00 mp 100 % 34.450,00 mp 100 %
PARCELA 1
- Nr. cad.: 363646 24.462,00 mp 24.462,00 mp
PARCELA 2
Nr. cad.: 367505 8.420,00 mp 8.420,00 mp
PARCELA 3
- Nr. cad.: 367501 1.568,00 mp 1.568,00 mp
Suprafață construită:
construcții existente
construcții propuse 37,00 mp 0,08 % 2.427,00 mp
37,00 mp
2395,00 mp 21,54 %
S. construită desfășurată supraterană
construcții existente
construcții propuse 27,00 mp 19.122,00 mp
27,00 mp
19.095,00 mp
Circulații - auto 0,00 mp 0,00 % 4.145,04 mp 12,03 %
Circulații - pietonale 0,00 mp 0,00 % 3.882,90 mp 11,26 %
Spații verzi private 0,00 mp 0,00 % 8.929,05 mp 25,92 %
Spații verzi publice 0,00 mp 0,00 % 7.388,11 mp 21,45 %
Teren de sport 0,00 mp 0,00 % 1.125,00 mp 3,27 %
Parcări 0,00 mp 0,00 % 1.457,30 mp 4,23 %
Număr parcări 113
Regim de înălțime maxim P S+P+5
POT 0,08 % 35,00 %
CUT 0,0008 1,50
BC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dimitrie Cantemir 58, Ap 18, Jud. Cluj
SPECIFICAȚIE NUME SEMNĂTURA
Șef proiect Arh. Cristian Bărcu
Proiectat Arh. Larisa Popa
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, str. Calea Aurel Vlaicu nr. 2, municipiul Arad, jud. Arad
Proiectant: BC CORNER STUDIO SRL, Str. Dimitrie Cantemir nr. 58, ap. 18, Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Denumire proiect: Campus educațional - servicii de învățământ, cazare, sport, sala de mese, spații culturale și multifuncționale, spații administrative și alte funcțiuni conexe
Faza proiectare: PLAN DE URBANISM PRIVIND
Scara: 1:500
Data: Iunie 2021
Fișa nr. 04
LEGENDĂ
UNITATE ZONĂ DE STUDIU
LIMITA ZONA DE REGLEMENTARI
CIRCULAȚII PEDONALE
CIRCULAȚII AUTO
SPAȚII VERZI PUBLICE
ZONA EDIFICABILĂ
ZONA DE INTERVENȚIE

DELGAZ grid

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

BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - CONFERINTA BANAT

AVIZ DE PRINCIPIU

215226368/11.11.2025

Urmare a solicitării dumneavoastră 215215242 din data de 06.11.2025 , pentru lucrarea **ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA - CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE** din Judeţul **ARAD**, Localitatea **Arad**, **Strada: Fn, Nr: -, Bloc: CF 342813, 367501, 363646, 367505,** necesar întocmirii documentaţiei pentru faza: PUG.

În urma analizării documentaţiei depuse vă comunicăm **avizul de principiu favorabil cu condiţii.**

Solicitantul este obligat să asigure îndeplinirea următoarelor condiţii:

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Reţea Gaz Timişoara Independenței 26-28 300207 Timişoara

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

0755036726
madalin-nicolae.crisan@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Volker Raffael

Directori Generali

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

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

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

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Reţea Gaz Timisoara

Ileana Radescu Digitally signed by Ileana Radescu Date: 2025.11.11 11:36:11 +02'00'

Emitent,
Madalin-Nicolae Crisan

Madalin-Nicolae Crisan Digitally signed by Madalin-Nicolae Crisan Date: 2025.11.11 08:18:02 +02'00'

DELGAZ grid

Retea in lucru
Retea Presiune Joasa
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Imobil ce face scopul avizului

Alte Imobile

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 215226368/11.11.2025

Madalin-Nicolae Crisan

[redacted]

Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To:	BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - CONFERINTA BANAT BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - CONFERINTA BANAT	From:	Orange Romania
Company:	BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - CONFERINTA BANAT	Departament	Networks/Infrastructure
Fax:		Telefon	2033000
Telefon:	0753092176	Pagini, inclusiv aceasta:	3
Date:	12-11-2025	Referinta	AFO773666/36622/34193

Referitor la cererea dvs. din data de **05-11-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **CONSTRUIRE CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA - CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE** in **Arad**, jud.**Arad**, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat cu asistenta tehnica obligatorie

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditiile Tehnice avand aceeasi **referir**[redacted]ocument, emise de SC Protelco SA si atasate.

[redacted]

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: **11-11-2025**
Referinta: **AFO773666/36622/**36622

Catre:
BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - CONFERINTA BANAT
BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - CONFERINTA BANAT BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - CONFERINTA BANAT
Conform Certificat de Urbanism nr. 1343 din 28.08.2025

In atentia,
BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - CONFERINTA BANAT BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO773666/36622 din data 05-11-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
CONSTRUIRE CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA - CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE, Conform Certificat de Urbanism nr. 1343 din 28.08.2025, Arad, Arad
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

NECESITA RIDICAREA CAPACELOR LA COTA INVESTITIA CE URMEAZA A SE REALIZA POATE AFECTA INFRASTRUCTURA DE FIBRA OPTICA ORANGE EXISTENTA , PRIN PREZENTA UNEI ZONE DE INCRUCISARE PE PLANUL DE SITUATIE TRANSMIS CATRE DUMNEAVOASTRA ESTE FIGURAT TRASEUL FIBREI OPTICE ORANGE DIN ZONA AMPLASAMENTULUI, PLAN CE REPREZINTA ANEXA LA AVIZ. PENTRU REALIZAREA LUCRARII ESTE OBLIGATORIE SOLICITAREA ASISTENTEI TEHNICE DIN PARTEA ORANGE. SE VA REALIZA NUMAI SAPATURA MANUALA IN ZONA DE INCRUCISARE. ESTE INTERZISA APROPIEREA LA O DISTANTA MAI MICA DE 0,3 m (IN PLAN VERTICAL) FATA DE RETEAUA ORANGE A ORICARUI ELEMENT AL INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA. IN CAZUL IN CARE VETI CAUZA DERANJAMENTE ASUPRA INFRASTRUCTURII ORANGE (AVARIEREA ACESTEIA SI/SAU INTRERUPEREA TRAFICULUI PE FIBRA OPTICA) VETI SUPORTA CONTRAVALOAREA REMEDIERII INFRASTRUCTURII SI CONTRAVALOAREA PREJUDICIULUI ADUS TERTILOR DATORAT DERANJAMENTULUI PRODUS.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

[redacted] CO [redacted]

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

- **PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR RETELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA TREBUIE SOLICITATA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE. MENTIONAM CA FARA PROCESUL VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE AMPLASAMENT, SEMNAT LA INCEPEREA LUCRARILOR, PREZENTUL AVIZ DEVINE NUL.**

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

[redacted] **TIMENT**

INTOCMIT
[redacted]

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. 332.269
din 17.03.2026
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA CONFERINȚA BANAT

La cererea dumneavoastră cu nr. 332.269 din 10.03.2026, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: "P.U.Z. ŞI R.L.U.– CONSTRUIRE CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAȚIONAL ŞI SERVICII CONEXE" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul …., strada …, numărul …, CF 342813, 367501, 363646, 367505, **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,

[redacted]

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: contact@isuar.igsu.ro

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. **332.270**
din **17.03.2026**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA CONFERINȚA BANAT

La cererea dumneavoastră cu nr. 332.270 din 10.03.2026, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: "P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul …., strada …, numărul …, CF 342813, 367501, 363646, 367505, **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.)IN[redacted]

RENIC[redacted]

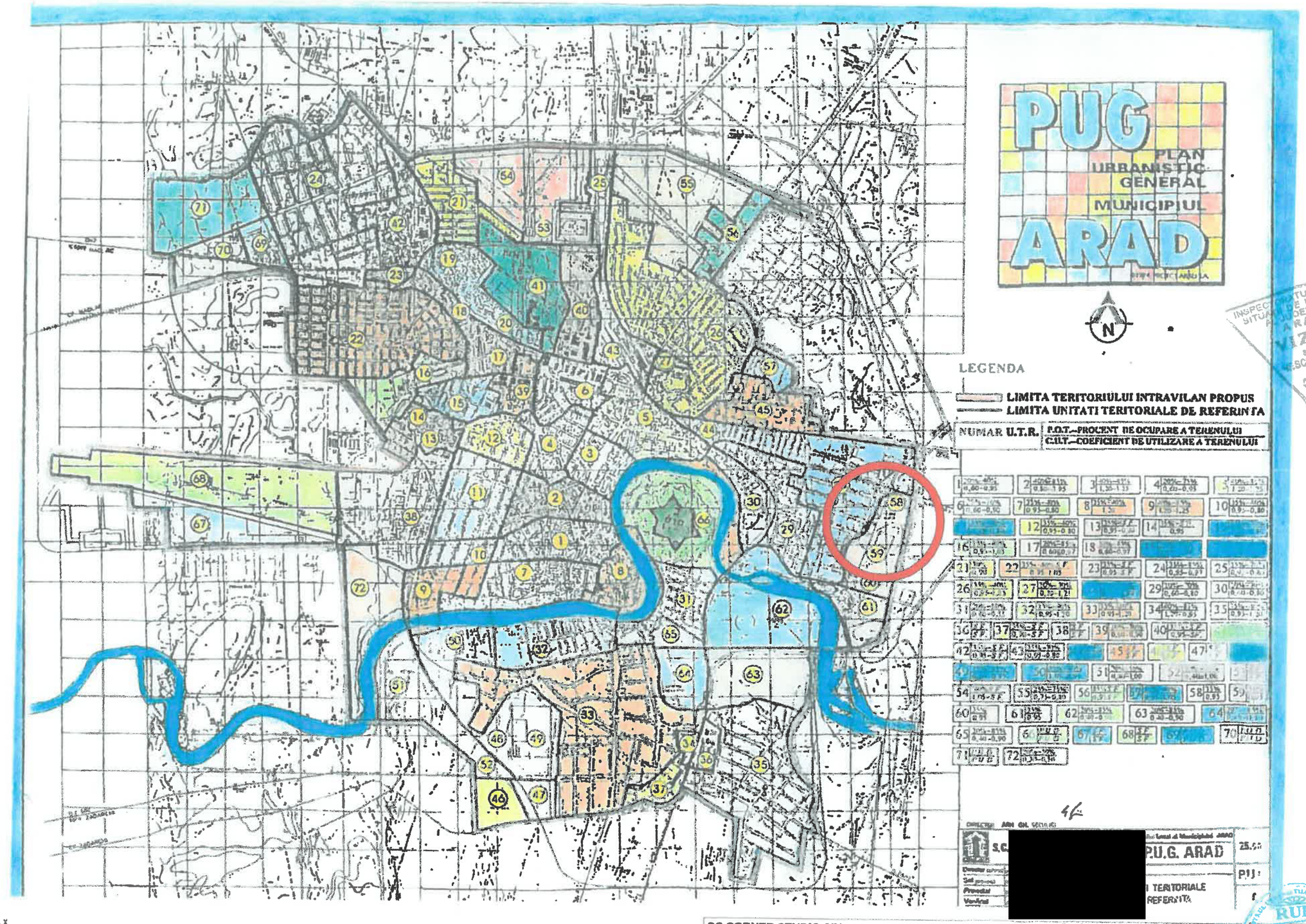
NESECRET

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

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

SC CORNER STUDIO SRL **Cluj-Napoca, Dorobanților 38, Ap 16, Jud. Cluj**		Beneficiar:	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINȚA BANAT Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, nr. 3	Pr. Nr. 40/ 2025
		Proprietar:	MUNICIPIUL ARAD Mun. Arad, Bulevardul Revoluției 76	
SPECIFICAȚIE	**NUME**	Adresa investiției:	Mun. Arad, Str. Aurel Crisan	
Șef proiect	Arh. Cristian Băr[redacted]	Titlul proiectului:	ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT: "CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)"	Faza: P.U.Z.
Proiectat	Arh. Larisa Popa[redacted]	Titlul planșei:	**Plan de incadrare in teritoriu**	04.1

RUR



LEGENDĂ

ZONĂ STUDIATĂ- **UTR nr. 28** - subzona IN28c- subunităţi industriale nepoluante şi depozite
- **UTR nr. 58**- subzona Isa59- subzonă construcţii administrative şi financiar bancare

SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobanţilor 38, Ap 16, Jud. Cluj

SPECIFICAŢIE	NUME	
Şef proiect	Arh. Cristian B[redacted]	Scara
Proiectat	Arh. Larisa Po[redacted]	Data [redacted]/9/2026

Beneficiar:	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINŢA BANAT Mun. Arad, Str. Ştefan cel Mare, nr. 3
Proprietar:	MUNICIPIUL ARAD Mun. Arad, Bulevardul Revoluţiei 75
Adresa Investiţiei:	Mun. Arad, Str. Aurel Crisan
Titlul proiectului:	ELABORARE P.U.Z. ŞI R.L.U. AFERENT: "CAMPUS EDUCAŢIONAL INTEGRAT CU FUNCŢIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAŢIONAL şi SERVICII CONEXE (UNITĂŢI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCŢIONALĂ şi AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCĂRI, TEREN SALĂ DE SPORT, PARC)"
Titlul planşei:	**Plan de incadrare in P.U.G.**

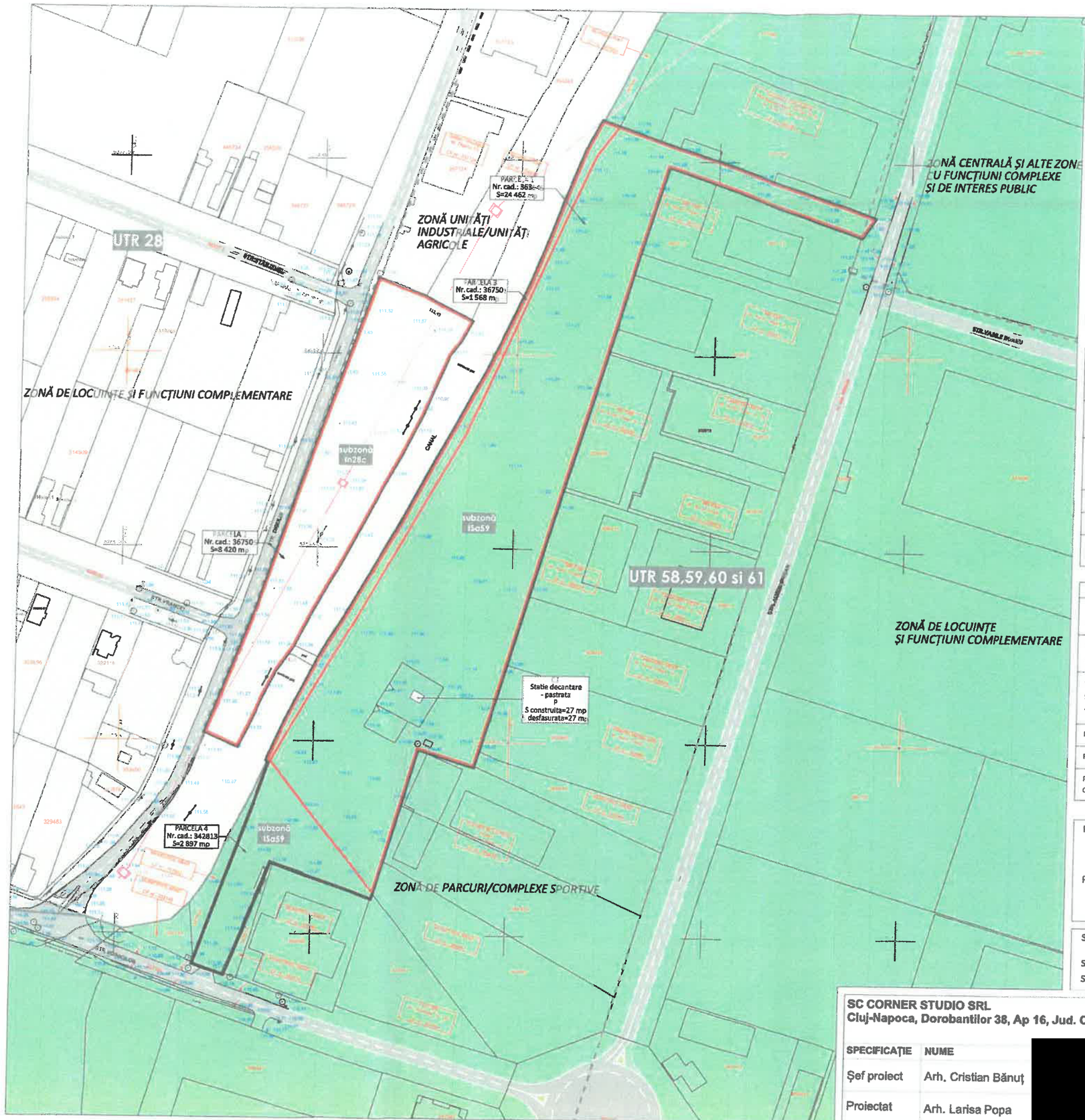
Pr. Nr. 40/ 2025

Faza: P.U.Z.

04.2

INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ "AVRAM IANCU" AL JUDEŢULUI ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 1

RUR Ion-Cristian C. BĂNUT arhitect DE



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- LIMITĂ ZONĂ DE REGLEMENTARE
- LIMITĂ UTR
- UTR 28 EXISTENT
- UTR 58, 59, 60 și 61 EXISTENT

N

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

UTR existent:	UTR nr. 28 - subzonă in28c- subzonă unități industriale nepoluante și depozite (parcela 2) UTR nr. 58 - subzonă ISa59 - subzonă construcții administrative și financiar bancare (parcele 1, 3 și 4)
S construită existentă	= 27.00 mp
S constr. desf. supraterană existentă	= 27.00 mp
Regim de înălțime existent: P	
P.O.T.existent = 0.08% C.U.T.existent = 0.0008 *ambele se raportează la suprafața totală de reglementat (S = 34,450 mp)	

PARCELA 1 - Nr. cad.: 363646

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
Suprafață teren	24,462 mp	100 %
Suprafață teren amenajat	0.00 mp	0.00 %
Suprafață construită	27 mp	0.11 %
S. constr. desfășurată supraterană	27 mp	
Circulații auto/pietonale	0.00 mp	0.00 %
Spații verzi amenajate la sol	0.00 mp	0.00 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %
Număr parcari		
Regim de înălțime	P	
P.O.T. C.U.T.	0.11 % 0.001	

PARCELA 2 - Nr. cad.: 367505

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
Suprafață teren	8,420 mp	100 %
Suprafață teren amenajat	0.00 mp	0.00 %
Suprafață construită	0.00 mp	0.00 %
S. constr. desfășurată supraterană	0.00 mp	
Circulații auto/pietonale	0.00 mp	0.00 %
Spații verzi amenajate la sol	0.00 mp	0.00 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %
Număr parcari	-	
Regim de înălțime	-	
P.O.T. C.U.T.	0.00 % 0.00	

PARCELA 3 - Nr. cad.: 367501

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
Suprafață teren	1,568 mp	100 %
Suprafață teren amenajat	0.00 mp	0.00 %
Suprafață construită	0.00 mp	0.00 %
S. constr. desfășurată supraterană	0.00 mp	
Circulații auto/pietonale	0.00 mp	0.00 %
Spații verzi amenajate la sol	0.00 mp	0.00 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %
Număr parcari		
Regim de înălțime	-	
P.O.T. C.U.T.	0.00 % 0.00	

PARCELA 4 - Nr. cad.: 342813

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
Suprafață teren	2,897 mp	100 %
Suprafață teren amenajat	0.00 mp	0.00 %
Suprafață construită	0.00 mp	0.00 %
S. constr. desfășurată supraterană	0.00 mp	
Circulații auto/pietonale	0.00 mp	0.00 %
Spații verzi amenajate la sol	0.00 mp	0.00 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %
Număr parcari		
Regim de înălțime		
P.O.T. C.U.T.	0.00 % 0.00	

PARCELA 1 - CF. nr. 363646 Arad
S = 24,462 mp
Proprietate: Municipiul Arad
Categorie de folosință: Arabil

PARCELA 2 - CF. nr. 367505 Arad
S = 8,420 mp
Proprietate: Municipiul Arad
Categorie de folosință: Pășune

PARCELA 3 - CF. nr. 367501 Arad
S = 1,568 mp
Proprietate: Municipiul Arad
Categorie de folosință: Arabil

PARCELA 4 - CF. nr. 342813 Arad
S = 2,897 mp
Proprietate: Municipiul Arad
Categorie de folosință: Arabil

Suprafață zonă de studiu = 37,347 mp, din care:

Suprafață zonă de reglementat = 34,450 mp

Suprafață zonă de studiu afectată de servitute de trecere = 2,897 mp (parcela 4- [illegible]

SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț	[redacted]
Proiectat	Arh. Larisa Popa	

Beneficiar:	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA - CONFERINȚA BANAT Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, nr. 3
Proprietar:	MUNICIPIUL ARAD Mun. Arad, Bulevardul Revoluției 75
[illegible]resa [illegible]estiției:	Mun. Arad, Str. Aurel Crisan
[illegible]ul [illegible]ectului:	ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT: "CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCĂRI, TERENSALĂ DE SPORT, PARCI"
[illegible]ul [illegible]nsei :	Plan situație existentă

Pr. Nr. 40/ 2025

Faza: P.U.Z.

04.3

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 1-3
Tel. **0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010**
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr.640/02.12.2025

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestuia:
BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA – CONFERINŢA BANAT
Localitatea: Arad, str. Ştefan Cel Mare, nr. 3, jud. Arad
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea: Arad, Intravilan, sau identificat prin CF nr. 342813, 367501, 363646, 367505, jud. Arad
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul
ELABORARE PUZ ŞI RLU AFERENT: „CONSTRUIRE CAMPUS EDUCAŢIONAL INTEGRAT CU FUNCŢIUNE MIXTĂ-CENTRU EDUCAŢIONAL ŞI SERVICII CONEXE.''
FAZA: PUZ-RLU
Proiect nr: 40/2025
Proiectant: SC CORNER STUDIO SRL
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare, numele şi prenumele specialistului 3137/02.12.2025
Parscuta Dinu, medic specialist igienă.
În urma evaluării documentaţiei aferente proiectului propus, s-au constatat urmatoarele:
- proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică.

La faza DTAC se va depune documentaţia aferentă, cu respectarea OMS. 119/2014, actualizat şi 1456/2020

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic şi proiect .

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IR[redacted]RIELA

MEDIC ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. SURPAT MARGARETA MIHAELA
[redacted]

Red. As. Pintilie Viorica
[redacted]

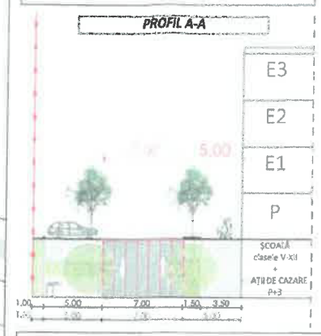
LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- LIMITĂ ZONĂ DE REGLEMENTARE
- CALE DE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PENTRU ACCESUL AUTOSPECIALELOR DE INTERVENȚIE
- CLĂDIRI PROPUSE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- CIRCULAȚII AUTO
- ZONĂ DE PROTECȚIE

N

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

PROFIL A-A



NECESAR PARCĂRI

Clădiri pentru învățământ	min. 1 loc/200 mp min. 2 locuri staționare
Sală multifuncțională	min. 1 loc/ 10 locuri în sală min. 1 loc/ 15 angajați spor 20%
Administrație	1 loc/ 100 mp spor 10%
Clinică medicală	2 locuri/ 100 mp spor 10%

ESTIMARE PARCARE

S clădiri pentru învățământ = 10 200 mp	- 53 locuri
Nr. locuri sală multifuncțională = 1000	- 121 locuri
S administrație = 800 mp	- 9 locuri
S clinică medicală = 100 mp	- 2 locuri
TOTAL NECESAR PARCARE	= 185 locuri

UTR propus: UTR CED - Campus educațional- servicii de învățământ, cazare, sport, cantină, spații multifuncționale, spații administrative și alte funcțiuni

Suprafață zonă de studiu = 37,347 mp

din care:

Suprafață zonă de reglementat = 34,450 mp

Suprafață zonă de studiu afectată de servitute de trecere = 2,897 mp

ZONA REGLEMENTATĂ

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
Suprafață totală teren reglementat	34,450.00 mp	100 %	34,450.00 mp	100 %
PARCELA 1 - Nr. cad.: 363646	24,462.00 mp		24,462.00 mp	
PARCELA 2 - Nr. cad.: 367505	8,420.00 mp		8,420.00 mp	
PARCELA 3 - Nr. cad.: 367501	1,568.00 mp		1,568.00 mp	
Suprafață construită: construcții existente construcții propuse	27.00 mp	0.08 %	7,422.00 mp 27.00 mp 7395.00 mp	21.54 %
S. constr. desfășurată supraterană construcții existente construcții propuse	27.00 mp		19,122.00 mp 27.00 mp 19,095.00 mp	
Circulații auto	0.00 mp	0.00 %	4,145.04 mp	12.03 %
Circulații pietonale	0.00 mp	0.00 %	3,982.90 mp	11.56 %
Spații verzi private	0.00 mp	0.00 %	8,929.65 mp	25.92 %
Spații verzi publice	0.00 mp	0.00 %	7,388.11 mp	21.45 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %	1,125.00 mp	3.27 %
Parcări	0.00 mp	0.00 %	1,457.30 mp	4.23 %
Număr parcari	-		113	
Regim de înălțime maxim	P		S+P+3	
P.O.T.	0.08 %		35.00 %	
C.U.T.	0.0008		1.00	

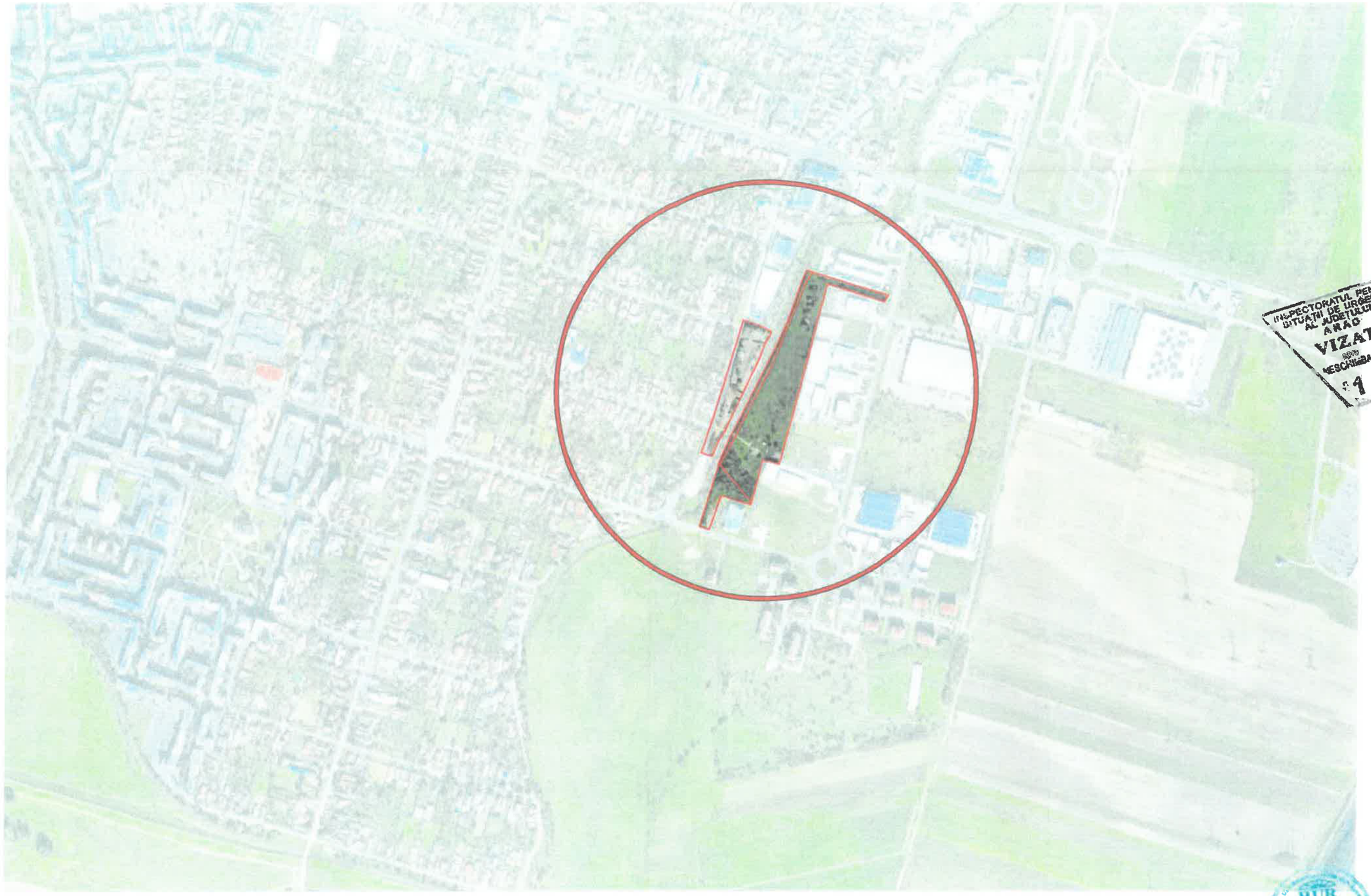
RUR Ion-Cristian I. BĂNUȚ arhitect DE

SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobanților 38, Ap 16, Jud. Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț
Proiectat	Arh. Larisa Popa

[redacted]

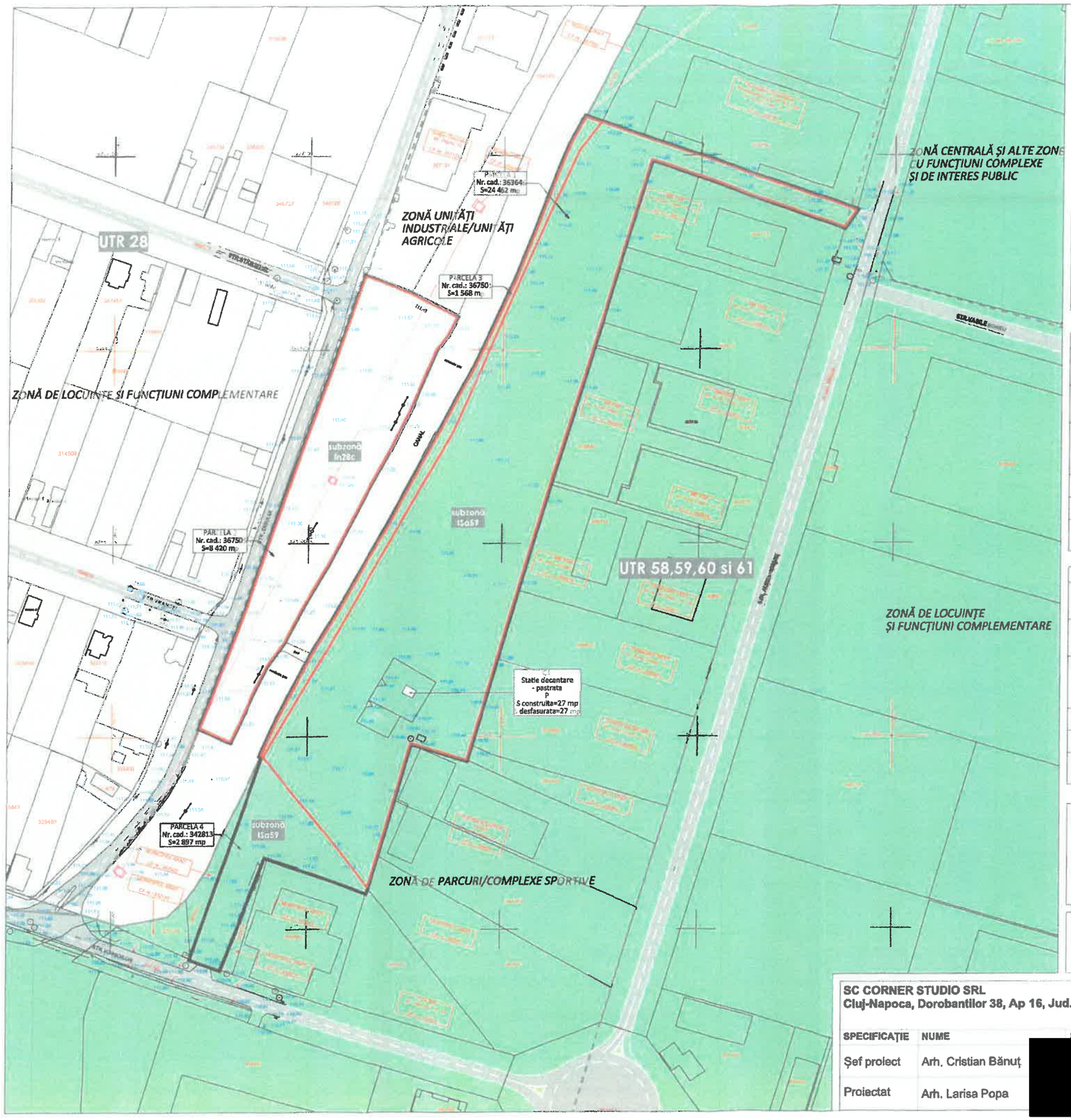
Beneficiar:	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINȚA BANAT Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, nr. 3	Pr. Nr.
Proprietar:	MUNICIPIUL ARAD Mun. Arad, Bulevardul Revoluției 75	40/ 2025
Adresa Investiției:	Mun. Arad, Str. Aurel Crisan	
Titlul proiectului:	ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT: "CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)"	Faza: P.U.Z.
Titlul planșei :	**Plan situație propusă**	04.4



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT
spre NESCHIMBARE
Nr. 9

SC CORNER STUDIO SRL **Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Clui**			Beneficiar: BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA - CONFERINȚA BANAT Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, nr. 3	Pr. Nr.
			Proprietar: MUNICIPIUL ARAD Mun. Arad, Bulevardul Revoluției 75	40/ 2025
SPECIFICAȚIE	NUME	Scara	Adresa Investiției: Mun. Arad, Str. Aurel Crisan	
Șef proiect	Arh. Cristian Bănu [redacted]		Titlul proiectului: ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.I.I. AFERENT: "CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCĂRI, TERENSALĂ DE SPORT, PARC)"	Faza: P.U.Z.
Proiectat	Arh. Larisa Popa	Data 9/2026	Titlul planșei: **Plan de incadrare in teritoriu**	04.1

RUR Ing. Cristian L. BĂNUȚ arhitect DE



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- LIMITĂ ZONĂ DE REGLEMENTARE
- LIMITĂ UTR
- UTR 28 EXISTENT
- UTR 58, 59, 60 și 61 EXISTENT

N

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

UTR existent:	UTR nr. 28 - subzonă In28c- subzonă unități industriale nepoluante și depozite (parcela 2) UTR nr. 58 - subzonă ISa59 - subzonă construcții administrative și financiar bancare (parcela 1, 3 și 4)
S construită existentă	= 27.00 mp
S constr. desf. supraterană existentă	= 27.00 mp
Regim de înălțime existent: P	
P.O.T.existent = 0.08% C.U.T. existent = 0.0008 *ambele se raportează la suprafața totală de reglementat (S = 34,450 mp)	

PARCELA 1- Nr. cad.: 363646

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
Suprafață teren	24,462 mp	100 %
Suprafață teren amenajat	0.00 mp	0.00 %
Suprafață construită	27 mp	0.11 %
S. constr. desfășurată supraterană	27 mp	
Circulații auto/pietonale	0.00 mp	0.00 %
Spații verzi amenajate la sol	0.00 mp	0.00 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %
Număr parcari	-	
Regim de înălțime	P	
P.O.T.	0.11 %	
C.U.T.	0.001	

PARCELA 2- Nr. cad.: 367505

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
Suprafață teren	8,420 mp	100 %
Suprafață teren amenajat	0.00 mp	0.00 %
Suprafață construită	0.00 mp	0.00 %
S. constr. desfășurată supraterană	0.00 mp	
Circulații auto/pietonale	0.00 mp	0.00 %
Spații verzi amenajate la sol	0.00 mp	0.00 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %
Număr parcari		
Regim de înălțime		
P.O.T.	0.00 %	
C.U.T.	0.00	

PARCELA 3- Nr. cad.: 367501

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
Suprafață teren	1,568 mp	100 %
Suprafață teren amenajat	0.00 mp	0.00 %
Suprafață construită	0.00 mp	0.00 %
S. constr. desfășurată supraterană	0.00 mp	
Circulații auto/pietonale	0.00 mp	0.00 %
Spații verzi amenajate la sol	0.00 mp	0.00 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %
Număr parcari	-	
Regim de înălțime	-	
P.O.T.	0.00 %	
C.U.T.	0.00	

PARCELA 4- Nr. cad.: 342813

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
Suprafață teren	2,897 mp	100 %
Suprafață teren amenajat	0.00 mp	0.00 %
Suprafață construită	0.00 mp	0.00 %
S. constr. desfășurată supraterană	0.00 mp	
Circulații auto/pietonale	0.00 mp	0.00 %
Spații verzi amenajate la sol	0.00 mp	0.00 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %
Număr parcari	-	
Regim de înălțime	-	
P.O.T.	0.00 %	
C.U.T.	0.00	

PARCELA 1 - CF. nr. 363646 Arad
S = 24,462 mp
Proprietate: Municipiul Arad
Categorie de folosință: Arabil

PARCELA 2 - CF. nr. 367505 Arad
S = 8,420 mp
Proprietate: Municipiul Arad
Categorie de folosință: Pășune

PARCELA 3 - CF. nr. 367501 Arad
S = 1,568 mp
Proprietate: Municipiul Arad
Categorie de folosință: Arabil

PARCELA 4 - CF. nr. 342813 Arad
S = 2,897 mp
Proprietate: Municipiul Arad
Categorie de folosință: Arabil

Suprafață zonă de studiu = 37,347 mp, din care:

Suprafață zonă de reglementat = 34,450 mp

Suprafață zonă de studiu afectată de servitute de trecere = 2,897 mp (parcela 4- [illegible]ad

SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj

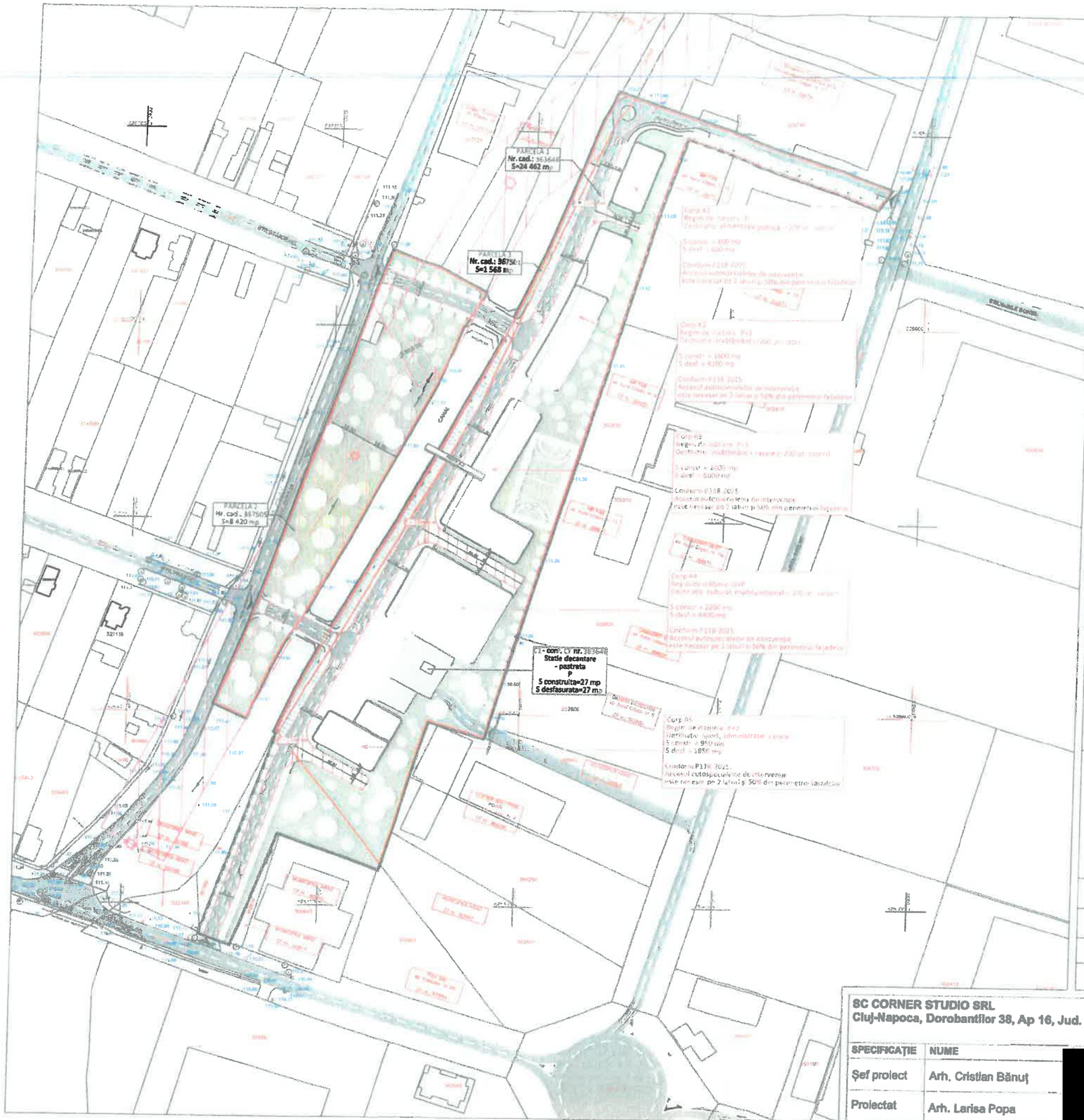
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț	[redacted]
Proiectat	Arh. Larisa Popa	[redacted]

Beneficiar:	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A SAPTE[illegible] - CONFERINȚA BANAT Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, nr. 3
Proprietar:	MUNICIPIUL ARAD Mun. Arad, Bulevardul Revoluției 75
Adresa investiției:	Mun. Arad, Str. Aurel Crisan
Titlul proiectului:	ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT: "CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)"
Titlul planșei:	Plan situație existentă

Pr. Nr. 40/ 2025

Faza: P.U.Z.

04.3



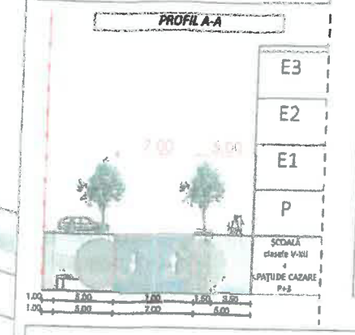
LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- LIMITĂ ZONĂ DE REGLEMENTARE
- ACCESUL AUTOSPECIALELOR DE INTERVENȚIE
- CLĂDIRI PROPUSE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- CIRCULAȚII AUTO
- ZONĂ DE PROTECȚIE

N

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

PROFIL A-A



NECESAR PARCĂRI

Clădiri pentru învățământ	min. 1 loc/200 mp min. 2 locuri staționare
Sală multifuncțională	min. 1 loc/ 10 locuri în sală min. 1 loc/ 15 angajați spor 20%
Administrație	1 loc/ 100 mp spor 10%
Clinică medicală	2 locuri/ 100 mp spor 10%

ESTIMARE PARCARE

S clădiri pentru învățământ = 10 200 mp	- 53 locuri
Nr. locuri sală multifuncțională = 1000	- 121 locuri
S administrație = 800 mp	- 9 locuri
S clinică medicală = 100 mp	- 2 locuri
TOTAL NECESAR PARCARE	= 185 locuri

UTR propus: UTR CED - Campus educațional- servicii de învățământ, cazare, sport, cantină, spații multifuncționale, spații administrative și alte funcțiuni

Suprafață zonă de studiu = 37,347 mp

din care:

Suprafață zonă de reglementat = 34,450 mp

Suprafață zonă de studiu afectată de servitute de trecere = 2,897 mp

ZONA REGLEMENTATĂ

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
Suprafață totală teren reglementat	34,450.00 mp	100 %	34,450.00 mp	100 %
PARCELA 1 - Nr. cad.: 363646	24,462.00 mp		24,462.00 mp	
PARCELA 2 - Nr. cad.: 367505	8,420.00 mp		8,420.00 mp	
PARCELA 3 - Nr. cad.: 367501	1,568.00 mp		1,568.00 mp	
Suprafață construită: construcții existente construcții propuse	27.00 mp	0.08 %	7,422.00 mp 27.00 mp 7395.00 mp	21.54 %
S. constr. desfășurată supraterană construcții existente construcții propuse	27.00 mp		19,122.00 mp 27.00 mp 19,095.00 mp	
Circulații auto	0.00 mp	0.00 %	4,145.04 mp	12.03 %
Circulații pietonale	0.00 mp	0.00 %	3,982.90 mp	11.56 %
Spații verzi private	0.00 mp	0.00 %	8,929.65 mp	25.92 %
Spații verzi publice	0.00 mp	0.00 %	7,388.11 mp	21.45 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %	1,125.00 mp	3.27 %
Parcări	0.00 mp	0.00 %	1,457.30 mp	4.23 %
Număr parcari			113	
Regim de înălțime maxim	P		S+P+3	
P.O.T.	0.08 %		35.00 %	
C.U.T.	0.0008		1.00	

RUR Ion-Cristian I. BĂNUȚ

SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț	[redacted]
Proiectat	Arh. Larisa Popa	

Beneficiar:	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINȚA BANAT Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, nr. 3
Proprietar:	MUNICIPIUL ARAD Mun. Arad, Bulevardul Revoluției 75
Adresa Investiției:	Mun. Arad, Str. Aurel Crisan
Titlul proiectului:	ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT) "CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCĂRI, TERENSALĂ DE SPORT, PARC"
Titlul planșei:	**Plan situație propusă**

Pr. Nr.	40/ 2025
Faza:	P.U.Z.
	04.4

Digitally signed by ISU Arad
Date: 2026.04.22 14:1[illegible]
EEST

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
Exemplar nr. __ / 2
Nr. **332.370**
Arad, **22.04.2026**
Se transmite în format electronic

Către,

BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA-CONFERINȚA BANAT

La cererea dumneavoastră nr. 332.370 din 08.04.2026, prin care ați solicitat emiterea avizului privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice pentru investiția: "**CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)**" dispusă în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul ..., INTRAVILAN, str. ..., nr. ..., CF nr. 342813, 367501, 363646, 367505 ARAD, vă comunicăm că a fost emis avizul privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice nr. 606/26/SU-AR din 22.04.2026.

Avizul și exemplarul 2 din documentație se poate ridica luni, marți, miercuri, vineri între orele 08.30-16.30 și joi între orele 08.30-18.30 de la sediul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș" al Județului Arad, situat în Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, de către reprezentantul legal sau împuternicit (se va prezenta împuternicirea).

Cu stimă,

[redacted]R ȘEF

[redacted]-Valentin

Digitally signed by ISU "VASILE GOLDIŞ" ARAD
Date: 2026.04.22 14:1[illegible]
EEST

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "VASILE GOLDIȘ"
al Județului ARAD

AVIZ

privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice
nr. 606/26/SU-AR din 22.04.2026

Ca urmare a Cererii înregistrate cu nr. 332.370 din 08.04.2026, adresată de BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA-CONFERINȚA BANAT domiciliul în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul ..., str. ȘTEFAN CEL MARE, nr. 3, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., codul poștal ..., telefon ..., fax ..., e-mail:
în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1.492/2004 privind principiile de organizare, funcționare și atribuțiile serviciilor de urgență profesioniste, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările si completările ulterioare, și ale art. 25 alin. (2) din Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se avizează accesul la drumurile publice al investiției **"CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)"** dispusă în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul ..., INTRAVILAN, str. ..., nr. ..., CF nr. 342813, 367501, 363646, 367505 ARAD.

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz.

Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

[redacted]ef,

R[redacted]alentin

L.S.

Digitally signed by ISU
Date: 2026.04.22 14:1
EEST

Elaborare PUZ și RLU aferent:
"CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE – PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)"

Str. Aurel Crișan
mun. Arad, jud. Arad

Beneficiar:	**BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – COFERINȚA BANAT** jud. Arad, mun. Arad, str. Ștefan cel Mare, nr. 3
Proiectant:	**S.C. CORNER STUDIO S.R.L.** Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 38 0731 066 496
Simbol proiect:	**40/2025**
Faza proiect:	**P.U.Z.-R.L.U.**

Cluj-Napoca
MARTIE 2026

Digitally signed by ISU
Date: 2026.04.22 14:1
EEST

BORDER

PIESE SCRISE:

Foaie de capăt
Borderou piese scrise și desenate
Memoriu justificativ
Regulament local de urbanism
Certificat de Urbanism nr. **1343** din **28.08.2025**
Extrase C.F.
Copie C.U.I. beneficiar

PIESE DESENATE ARHITECTURĂ:

1.P.U.Z.- A 01 – Plansa 0- Încadrare în teritoriu	-f.s.
2.P.U.Z.- A 02 – Plansa 1- Situație existentă	-sc. 1/1000
3.P.U.Z.- A 03 – Plansa 2- Reglementări urbanistice - zonificare	-sc. 1/1000
4.P.U.Z.- A 04 – Plansa 4- Proprietatea asupra terenurilor	-sc. 1/1000
5.P.U.Z.- A 05 – Plansa 5- Mobilare urbană	-sc. 1/1000
6.P.U.Z.- A 06 – Plansa 6- Axonometrie ansamblu propus	

Digitally signed by ISU
Date: 2026.04.22 14:1
EEST

MEMORIU TEHNIC

I. INTRODUCERE

I.1.Date de recunoaștere a documentației

Denumirea obiectivului:	**Elaborare PUZ și RLU aferent: " CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE – PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)"**
Amplasamentul obiectivului:	jud. Arad, mun. Arad, str. Aurel Crișan
Beneficiarul lucrării:	**BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – COFERINȚA BANAT** jud. Arad, mun. Arad, str. Ștefan cel Mare, nr. 3
Proiectantul lucrării:	**S.C. CORNER STUDIO S.R.L.** Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 38 0731 066 496
Simbol proiect:	40/2025
Faza de proiect:	P.U.Z. - R.L.U.

I.2.Obiectul P.U.Z.-ului

Solicitări ale temei-program

Obiectul lucrării, Plan Urbanistic Zonal pentru zona delimitată la Nord-Est și Sud-Est de proprietăți private, la Sud-Vest de str. Digului și la Nord-Vest de un pârâu/canalul de irigații, constă în realizarea unui **campus educațional integrat**, care să reunească într-un singur ansamblu funcțional: educație timpurie (grădiniță), educație preuniversitară (școală clasele 0–12), cazare pentru elevi și cadre didactice, administrație, bazin de înot și o sală de evenimente multifuncțională. Scopul principal este crearea unui mediu educațional coerent, accesibil, modern și sustenabil, care să stimuleze învățarea, colaborarea și dezvoltarea comunității educaționale.

Reglementarile urbanistice vor stabili aliniamente, alinieri la strazile limitrofe, accese, relatii volumetrice si functionale cu fondul construit existent.

Digitally signed by ISU Arad
Date: 2026.04.22 14:12:10
EEST

I.3. Surse documentare

Documentația se elaborează în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ: GM 010-2000, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 republicată (art. 32, alin.1, lt. c), Legii nr. 50/1991 rep., HGR nr. 525/96. De asemenea, se vor respecta prevederile protocolului aprobat prin HCLM-ul 572/2022 – privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi, precum și prevederile protocolului aferent HCLM nr. 575/30.10.2023 – privind aprobarea unor măsuri care vizează valorificarea potențialului urbanistic al imobilelor care fac obiectul studiului.

La elaborarea actualei documentații au stat la bază următoarele studii și proiecte:

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

- studiu și aviz de oportunitate
- P.U.G. al municipiului Arad
- Regulamentul general de urbanism municipiul Arad

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- ridicarea topografică
- Certificat de Urbanism nr. 1343 din 28.08.2025
- extrasele CF

I.4. Regimul juridic al terenului

Amplasamentul, în suprafață cumulată de 37 347 mp, aflat în proprietatea **MUNICIPIULUI ARAD**, este situat în intravilanul Municipiului Arad. Acesta are o formă neregulată și este identificat prin urmatoarele cărți funciare:

Parcela 1
Funcția actuală: Arabil
C.F. nr. 363646 Arad, cu S = 24 462 mp proprietate : **MUNICIPIUL ARAD**
- teren neîmprejmuit

Confom C.F. nr. 363646 Arad, pe sit este prezentă o stație de decantare de 27 mp, regim de înălțime P.

Parcela 2
Funcția actuală: Pășune
C.F. nr. 367505 Arad, cu S = 8 420 mp proprietate : **MUNICIPIUL ARAD**
- teren parțial împrejmuit

Parcela 3
Funcția actuală: Arabil
C.F. nr. 367501 Arad, cu S = 1 568 mp proprietate : **MUNICIPIUL ARAD**
- teren neîmprejmuit

Parcela 4
Funcția actuală: Arabil
C.F. nr. 342813 Arad, cu S = 2 897 mp proprietate : **MUNICIPIUL ARAD**

TOTAL **S teren studiat = 37 347 mp**

Digitally signed by ISU
Date: 2026.04.22 14:1
EEST

Prin HCML 229/2025 s-a acordat dreptul de folosință cu titlu gratuit asupra terenului înscris în C.F. nr. 363646 Arad și s-a acordat dreptul de servitute de trecere asupra terenului având nr. cad. 342813 Arad, conform contractului de construire a dreptului de folosință gratuită și a dreptului de servitute de trecere auto și pietonal, cu titlu gratuit.

Prin HCML 426/12.08.2025 privind acordarea dreptului de folosință cu titlu gratuit asupra imobilelor teren înscrise în C.F. nr. 367505 Arad și C.F. 367501 Arad, către Biserica Adventistă de Ziua a Șaptea – Conferința Banat.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 1343 din 28.08.2025** eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Suprafața totală studiată de **37 347 mp** se împarte în două zone: prima fiind **zona de reglementare S = 34 450 mp**, care curpinde primele 3 parcele (parcela 1 - C.F. nr. 363646 Arad, nr. cad. 363646, cu S = 24 462 mp, parcela 2 - C.F. nr. 367505 Arad, nr. cad. 367505, cu S = 8 420 mp, parcela 3 - C.F. nr. 367501 Arad, nr. cad. 367501, cu S = 1 568 mp) și a doua **zona de studiu afectată de servitute de trecere S = 2 879 mp** (parcela 4 - C.F. nr. 342813 Arad, nr. cad. 342813, cu S = 2 897 mp).

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

II.1. Evoluția zonei

Zona care face obiectul acestui proiect se află în extremitatea estică a intravilanului municipiului Arad, la sud de artera principală Calea Radnei.

Zona studiată se află la limita dentre o zonă de locuințe individuale cu regim redus de înălțime din cartierul Micalaca în est, o zona de functiuni complementare, în care regăsim spații comerciale de mari dimensiuni, sub formă de hale (Altex, Selgros etc.) la vest.

II.2. Încadrarea în localitate

Terenul este situat în intravilanul municipiului Arad. Situl este delimitat la Nord-Est și Sud-Est de proprietăți private, la Sud-Vest de str. Digului și la Nord-Vest de un pârâu/ canalul de irigații.

II.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul analizat în cadrul acestui studiu este situat în zona periferică a municipiului Arad. Ca unitate **geomorfologica**, zona perimetrului se află pe o suprafață de platou întinsă apartinând de lunca râului Mureș.

Indiferent de poziția în cadrul zonei delimitate, pentru fiecare amplasament pe care se vor solicita lucrări de construcție sau amenajare, se vor prezenta studii de specialitate, geotehnice cu foraje, analiza nivelului hidrostatic al apei, profile de stabilitate a terenului, acolo unde este cazul, întocmite de personal autorizat.

Din punct de vedere al **climei**, zona analizată aparține 95% sectorului cu clima continental moderată (pentru zona subcolinară tinut cu regim climatic de dealuri), iar pentru zonele de câmpie climat specific acestora. Media anuală a temperaturilor este de 10-11° C. Media celei mai reci luni, ianuarie, este de 1-2 ° C, deși minimul de temperatură cunoscut este - 30, 1° C, în februarie 1954. Maximul termic a fost atins în august 1952, +40,4° C. Conform STAS 6054/1977, terenul studiat se află în zonă cu adâncime maximă de înghet la 70-80 centimetri.

Digitally signed by ISU
Date: 2026.04.22 14:1
EEST

II.4. Circulația

Rețeaua de circulații auto și pietonale din zonă urmează o structură de tip un grid, care este întreruptă însă la nivelul str. Digului, situată adiacent terenului studiat. Aleile pietonale din zona terenului (în special în partea de vest, care prezentă caracter preponderent industrial) sunt subdimensionate, întreruptă sau inexistente.

Terenul identificat prin C.F. nr. **363646, 367505, 367501 și 342813,** cu o suprafață totală studiată de 37 347 mp, în situația actuală poate fi accesat direct de pe latura Sud-Vest de pe str. Voinicilor (parcela identificată cu **C.F. nr. 342813** și, implicit, parcela identificată cu **C.F. nr. 363646 Arad**), de pe latura Nord-Vest, de pe str. Digului (parcela identificată cu **C.F. nr. 367505**), și de pe latura Nord-Est de pe str. Aurel Crișan (parcela identificată cu **C.F. nr. 363646**).

Majoritatea terenului este neîmprejmuit și utilizat preponderent ca teren arabil.

În interiorul parcelei 1, identificată prin CF nr. 363646, se remarcă un acces auto care continuă până la stația de decantare existentă, printr-o alee neamenajată, improvizată.

II.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat se află între trei tipuri de zone funcționale, și anume zona de locuințe și funcțiuni complementare, zona de unități industriale/unități agricole și zonă de parcuri/complexe sportive.

Singura construcție existentă (o stație de decantare) se află pe parcela 1, identificată prin CF nr. 363646, și are o suprafață de 27 mp, regim de înălțime P. Tot restul zonei de reglementare, având suprafața totală de 34 450 mp, este lipsită de construcții în prezent.

Investiția propusă se va integra în zonă, dat fiind faptul că ansamblul multifuncțional poate genera o reactivare a vieții sociale și economice a comunității și poate îmbunătăți calitatea vieții, printr-o imagine urbană îmbunatățită și accesibilitate la funcțiuni diverse. Acesta vine în completarea tabloului existent al zonei, din punct de vedere funcțional și urban.

Investiția propusă se va încadra în zonă prin multifuncționalitate și diversitate, generând un mediu educațional coerent, accesibil, modern și sustenabil, care să stimuleze învățarea, colaborarea și dezvoltarea comunității educaționale.

Studiile premergătoare PUZ-ului au subliniat oportunitatea realizării unei astfel de investiții în zona amplasamentului studiat. Argumentele sunt variate și țin atât de amplasare cât și de caracterul sitului în prezent, parcela fiind nevalorificată la potențialul pe care îl are, fiind liberă de construcții și amenajări publice și de spații verzi amenajate. Datorită poziționării într-o zonă liniștită și verde a orașului, se consideră oportună realizarea unei investiții de acest tip cu funcțiuni mixte, care să conțină atât corpuri destinate educației cât și dotări și spații sportive și multifuncționale necesare atât elevilor și cadrelor didactice (ca utilizatori principali) cât și comunității învecinate.

Zona de Nord-Est, care va găzdui corpurile destinate educației, va avea un caracter închis, privat, cerut de specificul functional. Un caracterul urban deschis, fără limitarea accesului vizitatorilor la funcțiunile și spațiile multifuncționale, va fi prezent în zona Sud-Estică și se va reflecta printr-o piațetă care leagă sala de evenimente multifuncțională de bazinul de înot acoperit și sala de sport.

II.6. Echipare edilitară

Zona este complet echipată din punct de vedere edilitar, fapt ce contribuie la potențialul terenului de dezvoltare, în beneficiul comunității.

Digitally signed by ISU
Date: 2026.04.22 14:
EEST

II.7. Probleme de mediu

Terenul prezintă un caracter impropriu din punct de vedere urban – nu aduce un plus de valoare zonei în care se regăsește. Au fost identificate aspecte nefavorabile care vizează: organizarea circulațiilor în interiorul și în imediata vecinătate a sitului (străzile adiacente care îl delimitează) – problema accesibilității, a locurilor de parcare în relație cu circulația auto și pietonală; lipsa aproape totală de construcții sau amenajări publice; nevalorificarea spațiilor verzi publice existente și lipsa unei amenajări unitare publice, care ar putea susține atât crearea unor trasee pietonale, cât și dezvoltarea unui spațiu public al comunității.

II.8 Necesități și opțiuni

Respectiva lucrare a fost supusă unui studiu de oportunitate în cadrul unei comisii interdisciplinare care va aviza oportunitatea realizării unui Plan Urbanistic Zonal, din cauza faptului că noile aspirații ale zonei nu mai corespund cu cele deja stabilite în zona studiată.

Planul Urbanistic General al municipiului Arad deține prevederi urbanistice pentru zona studiată care nu corespund cu cerințele actuale de dezvoltare ale zonei, de aceea sunt necesare propuneri și reglementări urbanistice noi, atât pentru fondul construit cât și pentru rețelele tehnico-edilitare, toate acestea stabilite într-un nou Regulament Local de Urbanism aferent acestei zone, în care se vor reglementa urmatoarele:

- definirea zonificării funcționale,
- marcarea zonei de protecție a drumurilor, culoarelor tehnico- edilitare, sanitare
- realizarea unei circulații fluente
- rezolvarea intersecțiilor dintre drumuri și străzi în funcție de trafic
- creearea unui aspect arhitectural corespunzător importanței zonei și funcțiunilor preconizate
- echiparea tehnico-edilitara in functie de noile investitii, corelarea lor fata de cele existente,
- asigurarea posibilităților de a se construi și dezvolta zona
- menținerea și promovarea unui mediu confortant, nepoluant
- asigurarea posibilităților de a se construi într-un cadru legal

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

III.1. Concluziile studiilor de fundamentare

Studiile premergătoare PUZ-ului au subliniat oportunitatea realizării unei astfel de investiții în zona amplasamentului studiat. Argumentele sunt variate și țin atât de amplasare, cât și de caracterul sitului în prezent, parcela fiind nevalorificată la potențialul pe care îl are – aceasta este majoritar liberă de construcții, amenajări publice sau spații verzi amenajate, reprezentând o zonă neactivată. Datorită poziționării într-o zonă liniștită și verde a orașului, se consideră oportună realizarea unei investiții de acest tip cu funcțiuni mixte, care să conțină atât corpuri destinate educației cât și dotări și spații sportive și multifuncționale necesare atât elevilor și cadrelor didactice (ca utilizatori principali) cât și comunității învecinate.

Se consideră oportună realizarea unei investiții de acest tip, un campus educațional integrat, care să reunească într-un singur ansamblu funcțional: educație timpurie (grădiniță), educație preuniversitară (școală clasele 0–12), cazare pentru elevi și cadre didactice, administrație, o sală de

Digitally signed by ISU
Date: 2026.04.22 14:
EEST

mese, o sală multifuncțională și un bazin de înot acoperit. Scopul principal este crearea unui mediu educațional coerent, accesibil, modern și sustenabil, care să stimuleze învățarea, colaborarea și dezvoltarea comunității educaționale.

Parcela studiată va deveni astfel un activator urban, social și economic al zonei, iar propunerea mizează pe o îmbunătățire calitativă a vieții locuitorilor – printr-o imagine urbană adecvată zonei și accesibilitate la funcțiuni diverse. Aceasta vine în completarea tabloului existent al zonei, din punct de vedere funcțional și urban.

III.2. Prevederi ale PUG

Conform P.U.G. și R.L.U., parcele studiate sunt situate, în prezent, în **UTR nr. 28** – subzonă In28c – subzonă unități industriale nepoluante și depozite (parcela 2, nr cad. 367505) și **UTR nr. 58** – subzonă Isa59 – subzonă construcții administrative și financiar bancare.

S CONSTRUITĂ EXISTENTĂ TOTALĂ **= 27 mp**
S DESFĂȘURATĂ EXISTENTĂ TOTALĂ **= 27 mp**

P.O.T. existent **= 0.08 %** (raportat la S zonei reglementate – 34 450 mp)
C.U.T. existent **= 0.0008** mp ADC/ mp. Teren (raportat la S zonei reglementate – 34 450 mp)

Se propune încadrarea zonei de studiu, în suprafață cumulată de 37 347 mp, în **UTR CED propus - Campus Educațional - servicii de învățământ, cazare, sport, cantină, spații culturale și multifuncționale, spații adminstrative și alte funcțiuni conexe,** având două subzone: **S_Ac – subzone alei și circulații auto și pietonale** și **S_Va – subzone spații verzi și de agrement.**

S CONSTRUITĂ PROPUSĂ TOTALĂ **= 7 395 mp**
la care se adaugă cei **27 mp construiți existenți**,
rezultând un total de **7 422 mp construiți**
S DESFĂȘURATĂ PROPUSĂ TOTALĂ **= 19 095 mp**
la care se adaugă cei **27 mp constr. desfășurați existenți**,
rezultând un total de **19 122 mp constr. desfășurați**

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
POT maxim = 35%
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
CUT maxim = 1,0 mc/mp teren
**Ambele se vor raporta la suprafața reglementată menționată de 34 450 mp*

Digitally signed by ISU
Date: 2026.04.22 14:1
EEST

III.3.Valorificarea cadrului natural

Documentația Planului Urbanistic Zonal va ține seama de posibilitățile de valorificare ale cadrului natural existent, relaționarea zonei propuse studiului cu prezența zonelor plantate și a zonelor verzi amenajate existente.

Configurația ansamblului va permite crearea unor terase înnierbate spre aleea pietonală, spații ce vor fi amenajate cu zone verzi și vegetație, care vor contribui și la dinamizarea frontului.

Se va asigura realizarea unei suprafețe de 16 317.76 (47.37%) de spații verzi, din care:

- 7 388.11 mp spații cu caracter public, deschise accesului public nelimitat ;
- 8 929.65 mp spații verzi cu caracter privat .

Activitatea propusă pentru amplasamentul studiat este de campus educațional integrat cu funcțiune mixtă. Nu se vor desfașura activități productive sau poluante care să afecteze grav mediul înconjurător sau ecosistemul.

Se vor lua măsurile necesare pentru preluarea și scurgerea apelor pluviale, precum și pentru gospodărirea deșeurilor rezultate prin depozitarea lor în locuri special amenajate, urmând ca periodic să fie preluate de firme atestate, conform unui orar prestabilit printr-un contract de prestări servicii.

III.4. Modernizarea circulației

Se propun patru accese auto, trei de 7 m lățime (două de pe str. Digului, și unul pe latura Sud-Vest, prin parcela intabulată cu drept de servitute de trecere – parcela 4 – nr. cad. 342813) și unul de 3.5 m (de pe latura Nord-Est, de pe str. Aurel Crișan) în scopul realizării unui campus educațional integrat, cu caracter multifuncțional, ușor accesibil și prietenos cu toate tipurile de utilizatori.

Legătura existentă dintre parcela 1 (C.F. nr. 363646) și parcela 2 (C.F. nr. 367505 Arad) se va lărgi pentru asigurarea unei alei auto cu lățimea de 7m. De asemenea, se va asigura o a doua legătură, de-a lungul str. Stânjenel.

Se va asigura un nou acces pentru stația de decantare existentă prin parcela vecină identificată cu nr. cad. 365944.

Accesele auto pe sit se realizeaza astfel:

- din strada Aurel Crișan (latura Sud-Est) – acces la parcela 1, identificată prin CF nr. 363646, care găzduiește majoritatea corpurilor campusului educațional ;
- din strada Digului (latura Nord-Vest) – acces direct la parcela 2, identificată prin CF nr. 367505, unde se va propune o parcare pentru personal, cadre didactice și vizitatori, o stație de bus și clădirea administrativă ;
- din strada Voinicilor (latura Sud-Vest) – acces prin parcela intabulată cu drept de servitute de trecere – parcela 4 – nr. cad. 342813

III.5. Zonificare functionala- reglementari, bilant teritorial, indici urbanism

Conform P.U.G. și R.L.U., parcele studiate sunt situate, în prezent, în **UTR nr. 28** – subzonă In28c – subzonă unități industriale nepoluante și depozite (parcela 2, nr cad. 367505) și **UTR nr. 58** – subzonă Isa59 – subzonă construcții administrative și financiar bancare.

Indici urbanistici existenți

Digitally signed by ISU
Date: 2026.04.22 14:1
EEST

S CONSTRUITĂ EXISTENTĂ TOTALĂ **= 27 mp**

S DESFĂȘURATĂ EXISTENTĂ TOTALĂ **= 27 mp**

P.O.T. existent **= 0.08 %** (raportat la S zonei reglementate – 34 450 mp)

C.U.T. existent **= 0.0008** mp ADC/ mp. Teren (raportat la S zonei reglementate – 34 450 mp)

Se propune încadrarea zonei de studiu, în suprafață cumulată de 37 347 mp, în **UTR CED - Campus Educațional- servicii de învățământ, cazare, sport, cantină, spații culturale și multifuncționale, spații adminstrative și alte funcțiuni conexe,** având trei subzone: **S_Ac – subzone alei și circulații auto și pietonale, S_Va – subzone spații verzi și de agrement și S_et – subzonă echipamente tehnice și edilitare.**

Amplasamentul, în suprafață cumulată de 37 347 mp, aflat în proprietatea **MUNICIPIULUI ARAD**, este situat în intravilanul Municipiului Arad.

Suprafața totală studiată de **37 347 mp** se împarte în două zone: prima fiind **zona de reglementare S = 34 450 mp**, care curpinde primele 3 parcele (parcela 1 - C.F. nr. 363646 Arad, nr. cad. 363646, cu S = 24 462 mp, parcela 2 - C.F. nr. 367505 Arad, nr. cad. 367505, cu S = 8 420 mp, parcela 3 - C.F. nr. 367501 Arad, nr. cad. 367501, cu S = 1 568 mp) și a doua **zona de studiu afectată de servitute de trecere S = 2 879 mp** (parcela 4 - C.F. nr. 342813 Arad, nr. cad. 342813, cu S = 2 897 mp).

Prin HCML 229/2025 s-a acordat dreptul de folosință cu titlu gratuit asupra terenului înscris în C.F. nr. 363646 Arad și s-a acordat dreptul de servitute de trecere asupra terenului având nr. cad. 342813 Arad, conform contractului de construire a dreptului de folosință gratuită și a dreptului de servitute de trecere auto și pietonal, cu titlu gratuit.

Prin HCML 426/12.08.2025 privind acordarea dreptului de folosință cu titlu gratuit asupra imobilelor teren înscrise în C.F. nr. 367505 Arad și C.F. 367501 Arad, către Biserica Adventistă de Ziua a Șaptea – Conferința Banat.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 1343 din 28.08.2025** eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Tema de proiect stabilită împreună cu beneficiarul lucrării presupune elaborarea unui plan urbanistic zonal cu scopul construirii unui ansamblu cu funcțiuni mixte – centru educațional și servicii conexe (unități de cazare, administrative, sală de mese, sală multifuncțională, bazin de înot acoperit și amenajări exterioare – parcări, teren de sport, etc.), având un regim maxim de înălțime propus de S+P+3. Parcări dedicate utilizatorilor și vizitatorilor vor fi amplasate la nivelul solului și la demisolul sălii multifuncționale. Amenajarea incintei se va realiza conform cerințelor specifice acestei funcțiuni, cu platforme destinate circulațiilor auto și pietonale, zonele libere fiind amenajate ca spații verzi.

Se propune realizarea unui campus educațional integrat, care să reunească într-un singur ansamblu funcțional: educație timpurie (grădiniță), educație preuniversitară (școală clasele 0–12), cazare pentru elevi și cadre didactice, administrație, o sală de mese, o sală multifuncțională și un bazin de înot acoperit. Scopul principal este crearea unui mediu educațional coerent, accesibil, modern și sustenabil, care să stimuleze învățarea, colaborarea și dezvoltarea comunității educaționale.

Digitally signed by ISU Arad
Date: 2026.04.22 14:12:10
EEST

Astfel, porțiunea de teren identificată cu C.F. nr. 363646 (parcela 1) și având o suprafață de 24 462 mp va găzdui majoritatea corpurilor destinate campusului educational – grădiniță, școală primară, școală gimnazială și cu ciclu liceal, unități de cazare destinate elevilor și cadrelor didactice, o sală de mese, o sală multifuncțională și un bazin de înot acoperit.

Amplasamentul este traversat de două trasee LEA (linii electrice aeriene) de medie respectiv înaltă tensiune. În vederea asigurării zonelor de protecție necesare, soluția a fost revizuită și astfel s-a renunțat la clădirea propusă inițial pe parcela 2, identificată cu C.F. nr. 367505. Astfel, pe suprafața parcelei 2 de 8 420 mp se propun spații verzi amenajate, o stație de bus și un pavilion administrativ.

Amenajările exterioare aferente parcelei 3 identificate cu C.F. nr. 367501 vor ajuta la realizarea unei circulații auto și pietonală, coerentă și prietenoasă cu funcțiunile propuse.

Parcela 4 este intabulată cu drept de servitute de trecere în favoarea parcelei 1 (nr. cad.: 342813), oferind accesul către campus de pe str. Voinicilor. Aceasta nu face parte din zona de reglementare.

Circulațiile

Se propun patru accese auto, trei de 7 m lățime (două de pe str. Digului, și unul pe latura Sud-Vest, prin parcela intabulată cu drept de servitute de trecere – parcela 4 – nr. cad. 342813) și unul de 3.5 m (de pe latura Nord-Est, de pe str. Aurel Crișan) în scopul realizării unui campus educațional integrat, cu caracter multifuncțional, ușor accesibil și prietenos cu toate tipurile de utilizatori.

Legătura existentă dintre parcela 1 (C.F. nr. 363646) și parcela 2 (C.F. nr. 367505 Arad) se va lărgi pentru asigurarea unei alei auto cu lățimea de 7m. De asemenea, se va asigura o a doua legătură, de-a lungul str. Stânjenel.

Se va asigura un nou acces pentru stația de decantare existentă prin parcela vecină identificată cu nr. cad. 365944.

Parcările

În cadrul zonei reglementate se vor amenaja un număr total de **185 de locuri de parcare**, din care: 113 parcări publice supraterane, iar restul de 72 locuri de parcare necesare vor fi amplasate la demisolul sălii multifuncționale.

NECESAR PARCĂRI

Clădiri pentru învățământ
- min. 1 loc/200 mp
- min. 2 locuri staționare

Sală multifuncțională
- min. 1 loc/ 10 locuri în sală
- min. 1 loc/ 15 angajați
- spor 20%

Administrație
- 1 loc/ 100 mp
- spor 10%

Clinică medicală
- 2 locuri/ 100 mp
- spor 10%

Digitally signed by ISU
Date: 2026.04.22 14:1
EEST

ESTIMARE PARCARE

S clădiri pentru învățământ = 10 200 mp	- 53 locuri
Nr. locuri sală multifuncțională = 1000	- 121 locuri
S administrație = 800 mp	- 9 locuri
S clinică medicală = 100 mp	- 2 locuri
TOTAL NECESAR PARCARE	**= 185 locuri**

Regimul de aliniere

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se vor respecta retrageri minime de 4 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare / provizorii existente.

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situaţiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanţă minim egală cu jumătate din înălţimea clădirii, dar cu nu mai puţin decât 4,5 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanţă minim egală cu jumătate din înălţimea clădirii, dar cu nu mai puţin decât 6 m.

Regimul de inaltime

În cadrul zonei de reglementare, cu o suprafață totală de 34 450 mp, se propune un regim maxim de înalțime de S+P+3.

Indici urbanistici propuși

S CONSTRUITĂ PROPUSĂ TOTALĂ **= 7 395 mp**

la care se adaugă cei **27 mp construiți existenți**,

rezultând un total de **7 422 mp construiți**

S DESFĂȘURATĂ PROPUSĂ TOTALĂ **= 19 095 mp**

la care se adaugă cei **27 mp constr. desfășurați existenți**,

rezultând un total de **19 122 mp constr. desfășurați**

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 35%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 1,0 mc/mp teren

**Ambele se vor raporta la suprafața reglementată menționată de 34 450 mp*

Digitally signed by ISUJ Arad
Date: 2026.04.22 14:13:10
EEST

Bilanț de ocupare a terenului- P.U.Z.

Suprafață zonă de studiu = 37,347 mp

din care:

Suprafață zonă de reglementat = 34,450 mp

Suprafață zonă de studiu afectată de servitute de trecere = 2,897 mp

ZONA REGLEMENTATĂ				
BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
Suprafață totală teren reglementat	34,450.00 mp	100 %	34,450.00 mp	100 %
PARCELA 1 - Nr. cad.: 363646	24,462.00 mp		24,462.00 mp	
PARCELA 2 - Nr. cad.: 367505	8,420.00 mp		8,420.00 mp	
PARCELA 3 - Nr. cad.: 367501	1,568.00 mp		1,568.00 mp	
Suprafață construită: construcții existente construcții propuse	27.00 mp	0.08 %	7,422.00 mp 27.00 mp 7395.00 mp	21.54 %
S. constr. desfășurată supraterană construcții existente construcții propuse	27.00 mp		19,122.00 mp 27.00 mp 19,095.00 mp	
Circulații auto	0.00 mp	0.00 %	4.145.04 mp	12.03 %
Circulații pietonale	0.00 mp	0.00 %	3,982.90 mp	11.56 %
Spații verzi private	0.00 mp	0.00 %	8,929.65 mp	25.92 %
Spații verzi publice	0.00 mp	0.00 %	7,388.11 mp	21.45 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %	1,125.00 mp	3.27 %
Parcări	0.00 mp	0.00 %	1,457.30 mp	4.23 %
Număr parcari	-		113	
Regim de înălțime maxim	P		S+P+3	
P.O.T.	0.08 %		35.00 %	
C.U.T.	0.0008		1.00	

Digitally signed by ISU
Date: 2026.04.22 14:12:16
EEST

III.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Toate utilitățile pentru nevoile campusului educațional integrat cu funcțiune mixtă se propun a fi asigurate prin serviciile publice existente în zonă: energie electrică, apă potabilă, canalizare, gaze naturale, telefonie, internet și televiziune.

Alimentare cu apă:

Construcțiile vor fi alimentate cu apă din rețeaua publică a orașului.

Canalizare menajeră:

Apele menajere uzate vor fi colectate corespunzător și deversate în rețeaua de canalizare publică a orașului.

Canalizare pluvială:

Apele pluviale vor fi colectate corespunzător și deversate în rețeaua de canalizare publică a orașului.

Alimentare cu gaze naturale:

Clădirile propuse vor fi conectate la rețeaua publică de alimentare cu gaze naturale, în baza unui proiect de specialitate.

Asigurarea agentului termic:

Pentru încălzirea corpurilor propuse nu se va utiliza agent termic din rețelele publice de termoficare. În zona studiată există rețele publice de distribuție apă caldă și agent de termoficare. Încălzirea spațiilor proiectate se va realiza prin centrale termice cu funcționare pe gaze naturale si/sau pompe de căldură aer-apă.

Asigurarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a imobilului propus se va realiza conform unui aviz tehnic de racordare eliberat solicitat la operatorul de distribuție Retele Electrice Banat S.A. la cererea beneficiarului de rețeua existentă de distribuție de medie/joasă tensiune.

III.7. Protecția mediului

Prevenirea producerii riscurilor naturale - zona nu prezintă pericol de inundații, alunecări de teren, prăbușiri sau alte dezastre naturale. Inaintea eliberării AC se va realiza un studiu geo complex iar dacă se vor constata că există pericole de alunecări sau deplasări de teren se vor lua măsuri speciale de consolidare.

Epurarea și preepurarea apelor uzate - nu este cazul, întrucât apele uzate sunt din categoria celor menajere și nu reprezintă pericol de contaminare sau poluare, astfel încât pot fi deversate în rețeaua publică de canalizare.

Depozitarea controlată a deșeurilor - se vor colecta toate deșeurile în pubele și containere speciale, care vor fi depozitate pe platforme amenajate special pentru această destinație. Periodic, deșeurile vor fi preluate și transportate la groapa de gunoi de către o firmă autorizată.

Plantări de zone verzi

Se va asigura realizarea unei suprafețe de **16 317.76 mp** de spații verzi, din care : **7 388.11 mp** reprezintă spații verzi cu caracter public; **8 929.65 mp** - spații verzi cu caracter privat.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, zone protejate

In zonă nu exista valori de patrimoniu care să solicite protecție, funcțiunea propusă nesolicitând la rândul ei o zonă de protecție.

Digitally signed by ISU
Date: 2026.04.22 14:12:10
EEST

III.8. Obiective de utilitate publică

Considerăm că intervenţiile propuse sunt în concordanţă cu prevederile de dezvoltare menţionate în Planul Urbanistic General necesare pentru a se adapta contextului actual şi nevoilor beneficiarului.

Realizarea investiţiei propuse va avea o serie de consecinţe benefice atât d.p.d.v. economic, cât şi social şi educativ:

- creşterea patrimoniului edilitar-gospodăresc al zonei prin apariţia de imobile şi amenajări noi, finanţate de investitor;
- crearea de locuri de muncă noi cu consecinţe deosebite pentru starea de spirit a populaţiei, pentru nivelul de trai şi pentru încurajarea altor investitori;
- creşterea calităţii vieţii prin oferirea unor dotări multifuncţionale ce pot găzdui atât activităţi educaţionale, cât şi culturale şi sportive;
- Imbunătăţirea imaginii urbane şi a calităţii vieţii;
- Asigurarea amenajării a 16 317.76 mp de spaţii verzi, cu diferite utilizări.

Materializarea propunerilor prezentului studiu vor contribui la completarea caracterului zonei, oferindu-se noi servicii atât comunităţii imediat învecinate, cât şi întregii populaţii a oraşului.

Beneficiile comunităţii vor fi materializate prin urmatoarele investiţii, realizate de către investitor:

1- Realizarea unor corpuri destinate educaţiei – S constr. desfăşurată = 10 200 mp, din care:
   - Grădiniţă – S = 1 200 mp;
   - Şcoală ciclu primar – S = 3 000 mp
   - Şcoală ciclu gimnazial şi liceal – S = 6 000 mp.
2- Realizarea unor corpuri cu funcţiuni multifuncţionale, destinate activităţilor cu scop cultural şi sportive – S constr. desfăşurată = 2 850 mp, din care:
   - Sală multifuncţională – S = 2 200 mp;
   - Bazin de înot acoperit – S = 650 mp;
3- Realizarea unui teren de sport – S = 1 125 mp;
4- Realizarea unor spaţii verzi amenajate – S = 16 317.76 mp, din care:
   - Spaţiu verde privat – S = 8 929.65 mp
   - Spaţiu verde public – S = 7 388.11 mp

IV. CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prezentul studiu intentionează să ajusteze/optimizeze regimul de construire al terenului studiat prin modificarea unor parametri urbani. Noile reglementări în ceea ce priveşte modul de ocupare al terenului şi înălţimea clădirilor se încadreaza în prevederile viitorului Plan Urbanistic Zonal, reglementări ce vor sta la baza strategiei de dezvoltare viitoare a zonei pe următorii 20-30 de ani. Aceste prevederi au fost preluate întru totul în această documentaţie şi sunt prezente în Regulamentul de Urbanism anexat.

În secţiunea de mobilare a parcelelor, se reglementează amplasarea pe teren a clădirilor propuse, accesele auto şi pietonale, dispunerea spaţiilor verzi şi a locurilor de parcare.

Ca măsuri viitoare şi strategie de dezvoltare, se vor prelua şi ajusta/optimiza reglementările deja impuse prin P.U.G. si R.L.U. aprobat.

Digitally signed by ISU [redacted]
Date: 2026.04.22 14:1[redacted]
EEST

MARTIE 2026

Intocmit,
Arh. Larisa Popa

[redacted]

Se[redacted]
Arh. Cristian Banut

[redacted]

Ion-Cristian Banut

Digitally signed by Ion-Cristian Banut
Date: 2026.04.07 14:46:28 +03'00'

RUR
Ion-Cristian I. BĂNUT
arhitect
OE

F.6

Digitally signed by ISU Arad
Date: 2026.04.22 14:12:12
EEST

PMA-A4-12

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 72653 din 11.08.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1343 din 28 AUG. 2025

În scopul :
Elaborare PUZ si RLU aferent: "CONSTRUIRE CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA – CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE."

Ca urmare a cererii adresate de **BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - CONFERINTA BANAT** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Str. STEFAN CEL MARE** , nr. **3**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail [redacted] înregistrată la nr. **72653** din **11.08.2025**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Intravilan**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **342813, 367501, 363646, 367505 Arad**

TOP: **CAD: 342813, 367501, 363646, 367505.**

În temeiul reglementărilor documentaţiei 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 construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

1 - CF 342813 Teren intravilan, proprietate privata a Municipiului Arad. Sub C3 S-a intabulat dreptul de servitute de trecere in favoarea imobilului 363646 Arad; S = 2.897 mp.
2 - CF 367501 Teren intravilan, proprietate privata a Municipiului Arad; S = 1.568 mp.
3 - CF 363646 Teren intravilan, proprietate a Municipiului Arad cu constructia STATIE DECANTARE P (fara acte).
S-a intabulat dreptul de folosinta in favoarea: BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA CONFERINTA BANAT; S = 24.462 mp.
4 - CF 367505 Teren intravilan, proprietate publica a Municipiului Arad; S = 8.420 mp.
- Cererea in vederea elaborarii documentatiei de urbanism se va face de catre proprietarul tabular, direct sau prin mandatar, care va face dovada notariala a mandatului sau.
- Prin HCLM 229/2025 s-a acordat dreptul de folosinta cu titlul gratuit asupra terenului inscris in CF nr. 363646 Arad si s-a acordat dreptul de servitute de trecere asupra CF 342813 Arad; conf. Contractului de construire a dreptului de folosinta gratuita si a dreptului de servitute de trecere cu pasul si cu vehiculul, cu titlu gratuit.
- Prin HCLM 426/12.08.2025 privind acordarea dreptului de folosinta cu titlu gratuit asupra imobilelor teren inscrise in CF nr. 367505 Arad si CF nr. 367501 Arad, catre Biserica Adventista de Ziua a Saptea - Conferinta Banat.

2. REGIMUL ECONOMIC

- Destinatie conform PUG: UTR 28, UTR nr. 58. 59. - Ppp 58 subzona perdea de protectie.
Functiunea dominanta a zonei: UTR 28 – zona rezidentiala. UTR 58. 59 - zona de recreere.
Functiuni complementare admise: spatii comerciale si prestari servicii.
Folosinta actuala: terenuri intravilane, categoria de folosinta a terenurilor:
CF 342813 – arabil, CF 367501 – arabil, CF 363646 – arabil, CF 367505 – pasune.
Se solicita: Elaborare PUZ si RLU aferent: "CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA – CENTRU EDUCATIONAL" ŞI SERVICII CONEXE (UNITĂŢI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALA EVENIMENTE MULTIFUNCTIONALA SI AMENAJARI EXTERIOARE – PARCARI, TEREN/SALA DE SPORT, PARC)

Digitally signed by ISJ ARAD
Date: 2026.04.02 14:22:22
EEST

3. REGIMUL TE

Terenuri intravilan [illegible] UTR nr. 28 si UTR nr. 58. 59 in conformitate cu Regulamentul aferent PUG: alaturat subzona predominant rezidentiala. Zona de [illegible] urism, perdele protectie - Ppp 58 subzona perdea de protectie.
Echipare cu utilitati in z[illegible] canal, energie electrica, gaze naturale, telefonie. Terenurile sunt alaturate canalului, ocupate sau strabatute partial de de infrastructura edilitara: canalizare, retea electrica, gaz.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT

In scopul solicitarii: Se va se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr. 50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.

- Prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.
- Posibilitatea incadrarii functiunilor propuse: CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA – CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE, UNITĂŢI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALA EVENIMENTE MULTIFUNCTIONALA SI AMENAJARI EXTERIOARE – PARCARI, TEREN/SALA DE SPORT, PARC se va analiza in avizul de oportunitate.
- In perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.
- Conditiile urbanisticile (POT, CUT, retrageri, etc.) respectiv regimul de inaltime vor fi stabilite prin PUZ.
- Se va studia relatia lotului cu drumul public si vecinatatile. Se va reglementa modalitatea de acces la drumul public si circulatia.
- Se vor asigura accesele carosabile si pietonale corespunzatoare, accesul autospecialelor de interventie pentru stingerea incendiilor, cu respectarea normelor de siguranta si fluenta a traficului in conformitate cu prevederile legale, potrivit importantei si destinatiei constructiei; se vor avea in vedere si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap.
- Nu va fi afectat dreptul de servitute de trecere in favoarea imobilului 363646 Arad.
- Se vor asigura utilitatile necesare si locurile de parcare, in functie de specificul activitatilor propuse. Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza proiectelor tehnice de specialitate. Realizarea acceselor, drumurilor de incinta si a echiparii edilitare se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ-ului, cu respectarea reglementarilor si legislatiei in vigoare.
- Se vor asigura spatii verzi si locuri de parcare in interiorul proprietatii, conform reglementarilor locale in vigoare.
- Se va avea in vedere posibilitatea de amenajare a PLATFORMEI destinata depozitarii recipientelor de colectare selectivă de deşeuri municipale cu respectarea art.4 din Ordin 119/2014 si legislatiei in vigoare.
- Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE, Protectia Mediului, ANIF, sau alti detinatori de canale, COMPANIA DE APA: Apa, Canal, Electricitate (Retele Electrice Banat), Gaz (DELGAZ grid), Orange Romania Communications, PSI, PROTECTIA CIVILA, DSP (directia sanatate publica), Acordul/Avizul privind accesul la drumul public (emis de Administratorul drumului public, Directia Edilitara), Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulatiei, Aviz Politia Rutiera – serviciul circulatie, Punct de vedere / Acord - Directia Patrimoniu, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine, se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.
- Documentatia pentru Autorizarea Constructiei se va putea intocmi numai după aprobarea documentatiei de urbanism si cu obligativitatea respectarii prevederilor acesteia.
- Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ.
- In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic, in format vectorial (dwg, STEREO 70).
- Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei de acord unic din 19.08.2025.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Elaborare PUZ si RLU aferent: "CONSTRUIRE CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA – CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE."**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

F.6

Digitally signed by ISU Arad
Date: 2026.04.29 14:
EEST

PMA-A4-12

3. CERERE PENTRU EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☐ gaze naturale
☐ telefonie
☐ salubritate
☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

[redacted]

SECRETAR GENERAL,
Cons. Ju[redacted]

AR[redacted]
Arh. En[redacted]

Achitat taxa de **scutit de taxa** lei, conform chitanţei seria nr. din , [redacted] avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenaj[redacted] conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 29 08. 2025

SEF SERVICIU,
ing. Simona A.Hoblea
[redacted]

CONSILIER JURIDIC,
[redacted]

INTOCMIT,
Ing. Pintican Edina
[redacted]

Digitally signed by ISU Arad
Date: 2026.04.22 14:12:24
EEST

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

Nr. cerere	143707
Ziua	05
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100196750771

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 367505 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	367505	8.420	imobil partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79278 / 02/07/2025		
Act Administrativ nr. 342, din 27/06/2025 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 367505 a imobilului cu numarul cadastral 367505 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 362363 inscris in cartea funciara 362363;	A1
Act Administrativ nr. 293, din 25/05/2022 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, domeniu public	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 362363/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 76225 din 24/06/2022;	
108756 / 01/09/2025		
Act Administrativ nr. 426, din 12/08/2025 emis de Consiliul Local al Municipiului Arad; Act Administrativ nr. 2, din 20/08/2025 emis de Municipiul Arad;		
B4	Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, cota actuala 1/1	A1
	1) **BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINŢA BANAT**	

C. Partea III. SARCINI .

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

Digitally signed by ISU
Date: 2026.04.22 14:1
EEST

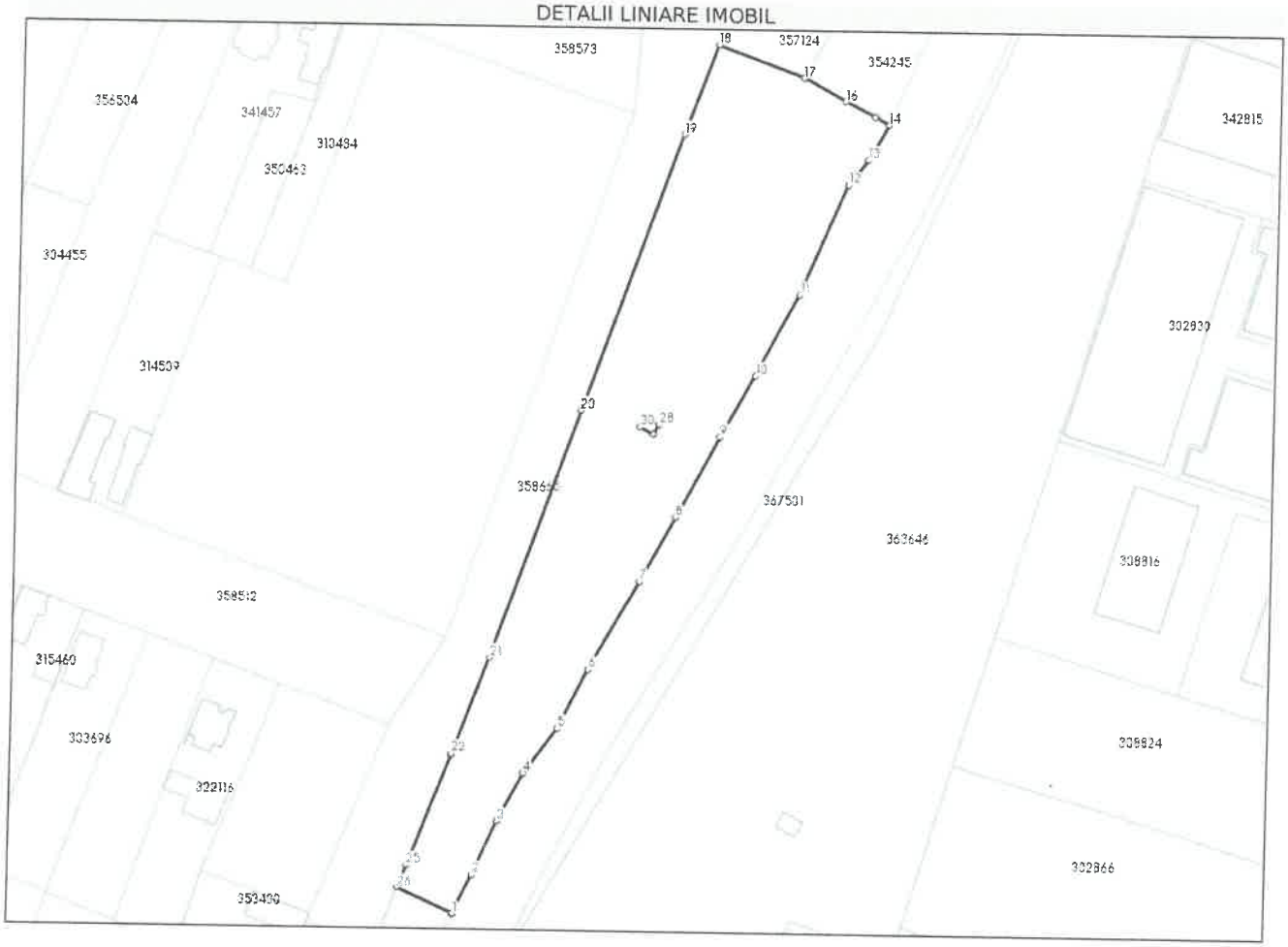
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
367505	8.420	imobil partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	8.420	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.03
3	4	15.188
5	6	18.344
7	8	20.021
9	10	19.32
11	12	32.962

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	16.168
4	5	15.272
6	7	28.028
8	9	25.334
10	11	25.431
12	13	8.783

Digitally signed by [illegible]
Date: 2026.01.22 14:[illegible]
EEST

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	11.306
15	16	9.242
17	18	25.281
19	20	80.855
21	22	28.461
23	24	0.072
25	26	6.602
27	28	145.868
29	30	4.277
31	1	4.234

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	4.474
16	17	13.104
18	19	26.284
20	21	72.483
22	23	0.072
24	25	32.97
26	27	16.868
28	29	2.927
30	31	2.979

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

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

Data și ora generării,
05/11/2025, 15:26

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

Digitally signed by ISU[illegible]
Date: 2026.04.22 14:1[illegible]
EEST

[illegible] Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	143710
Ziua	05
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100196750376

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 367501 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Nr. FN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	367501	1.568	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79282 / 02/07/2025		
Act Administrativ nr. 342, din 27/06/2025 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 367501 a imobilului cu numarul cadastral 367501 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332148 inscris in cartea funciara 332148;	A1
Act nr. 50/2007;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEadus din C.F.64632 Arad cu titlul de parcelare anterior proprietate privata in rangul inch.nr.16208/2002, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, proprietate privata	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332148/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 27911 din 04/05/2007; (provenita din conversia CF 73764)	
108763 / 01/09/2025		
Act Administrativ nr. 426, din 12/08/2025 emis de Consiliul local al Municipiului Arad; Act Administrativ nr. 2, din 20/08/2025 emis de Primaria Municipiului Arad;		
B3	Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUITpe o perioada de 30 ani, cota actuala 1/1	A1
	1) **BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINŢA BANAT**	

C. Partea III. SARCINI .

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

Digitally signed by ISU
Date: 2026.04.22 14:1
EEST

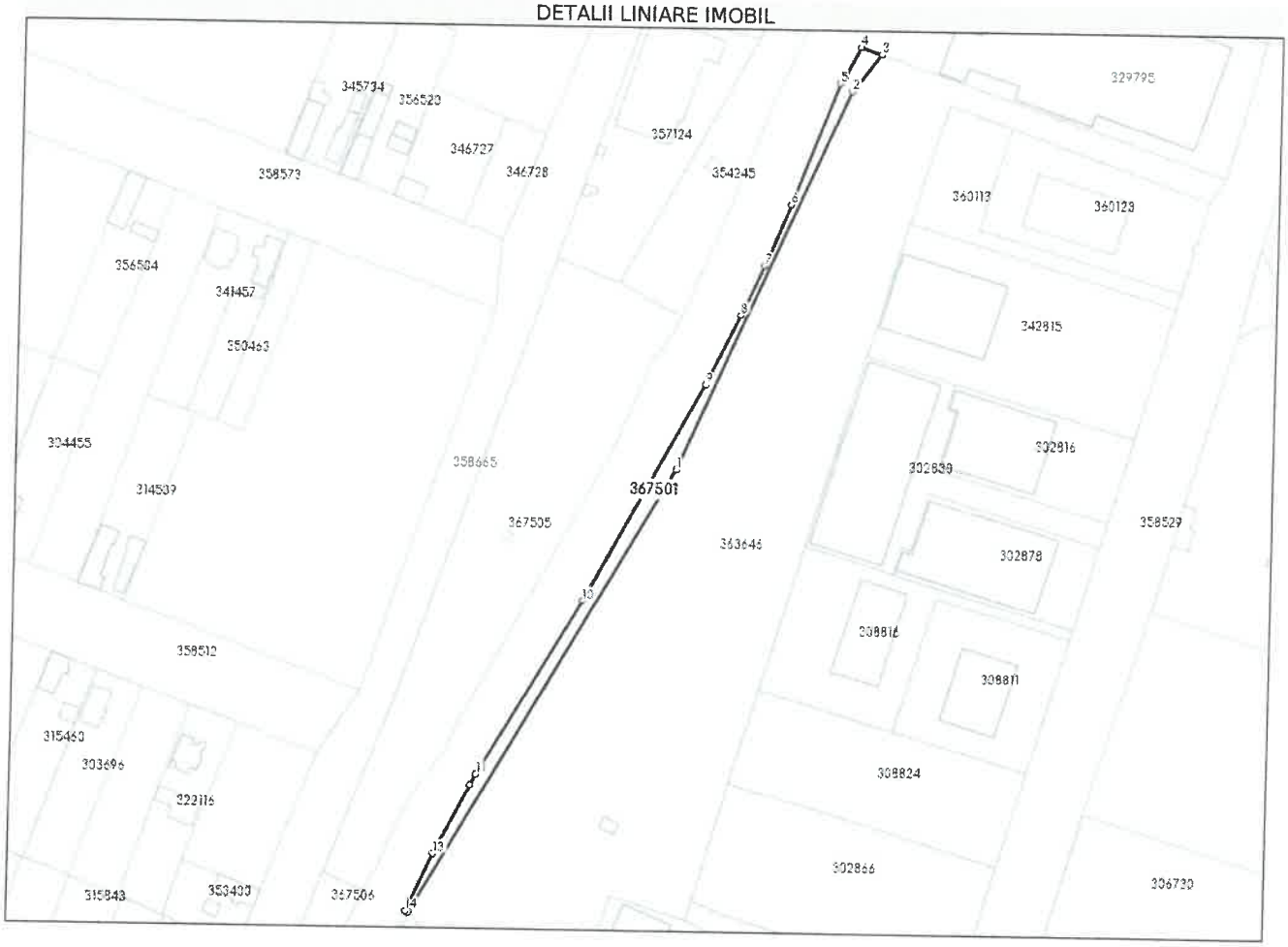
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
367501	1.568	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.568	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	157.219
2	3	17.679
3	4	8.309
4	5	15.755
5	6	49.303
6	7	25.147

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Digitally signed by [illegible]
Date: 2026.01.22 14:[illegible]
EEST

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	20.574
8	9	29.443
9	10	93.644
10	11	76.893
11	12	4.543
12	13	29.52
13	14	23.926
14	15	1.408
15	1	195.117

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

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

Data și ora generării,
05/11/2025, 15:26

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

Digitally signed by ISU
Date: 2026.04.22 14:1
EEST

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

Nr. cerere	143709
Ziua	05
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100196750759

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 342813 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str VOINICILOR, Nr. 2/7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	342813	2.897	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
22547 / 23/02/2018		
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.324, din 27/11/2014 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 342813 a imobilului cu numarul cadastral 342813/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332150 inscris in cartea funciara 332150;	A1
Act nr. 50/2007;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEadus din C.F.64632 Arad cu titlul de parcelare anterior proprietate privata in rangul inch.nr.16208/2002, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, proprietate privata	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332150/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 27911 din 04/05/2007; (provenita din conversia CF 73762)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
65435 / 29/05/2025		
Act Administrativ nr. 229, din 30/04/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD; Act Administrativ nr. 1, din 13/05/2025 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
C3	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere cu pasul si cu vehiculul, in favoarea imobilului cu nr.cad. 363646, inscris in CF 363646 Arad	A1

Digitally signed by ISU
Date: 2026.04.22 14:1
EEST

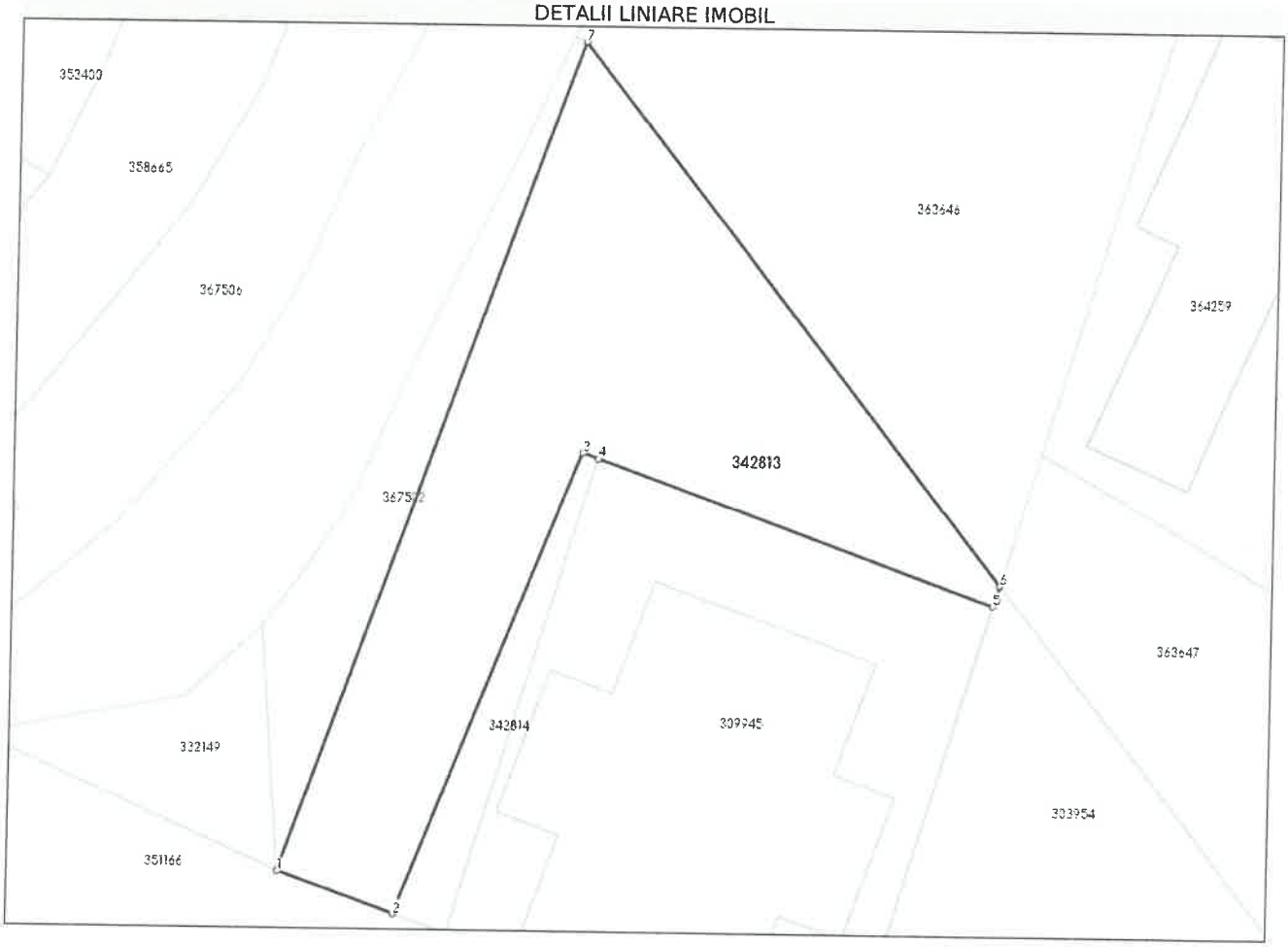
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
342813	2.897	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	2.897	-	LOT 1	-	INTRAVILAN VIRAN-LOT1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.49
2	3	62.697
3	4	2.079
4	5	53.011
5	6	2.716
6	7	86.158

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Digitally signed by [illegible]
Date: 2026.01.22 14:[illegible]
EEST

Punct început		Lungime segment (** (m)
7	1	111.129

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

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

Data și ora generării,
05/11/2025, 15:26

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

Digitally signed by ISU
Date: 2026.04.22 14:1
EEST

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

Nr. cerere	143708
Ziua	05
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100196750751

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363646 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363646	24.462	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
47485 / 20/03/2023		
Act Administrativ nr. 735, din 22/12/2022 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, proprietate privata	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 363498/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 4317 din 16/01/2023; pozitie transcrisa din CF 360070/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 27911 din 04/05/2007; pozitie transcrisa din CF 363438/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 141085 din 23/11/2022; pozitie transcrisa din CF 303804/Arad, CF 303806/Arad, CF 303834/Arad, CF 303838/Arad, CF 303885/Arad, CF 303898/Arad, CF 332161/Arad, CF 332162/Arad, CF 332163/Arad, CF 332165/Arad, CF 332166/Arad, CF 332167/Arad, CF 332168/Arad, CF 332177/Arad, CF 332179/Arad, CF 332187/Arad, CF 332188/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 36486 din 05/06/2007; pozitie transcrisa din CF 303865/Arad, CF 332154/Arad, CF 332155/Arad, CF 332156/Arad, CF 332157/Arad, CF 332158/Arad, CF 332159/Arad, CF 332170/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 36484 din 05/06/2007; pozitie transcrisa din CF 303866/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 36846 din 05/06/2007.	
65457 / 29/05/2025		
Act Administrativ nr. 229, din 30/04/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD; Act Administrativ nr. 1, din 13/05/2025 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B6	se noteaza in favoarea imobilului de sub Al.1, servitutea de trecere cu pasul si cu vehiculul cu titlu gratuit asupra C.F. nr. 342813 Arad	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
65457 / 29/05/2025		
Act Administrativ nr. 229, din 30/04/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD; Act Administrativ nr. 1, din 13/05/2025 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTAcu titlul gratuit pe o perioada de 99 ani, incepand cu data de 29.05.2025, cota actuala 1/1	A1
	1) **BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA CONFERINTA BANAT**	

Digitally signed by ISU
Date: 2026.04.22 14:1
EEST

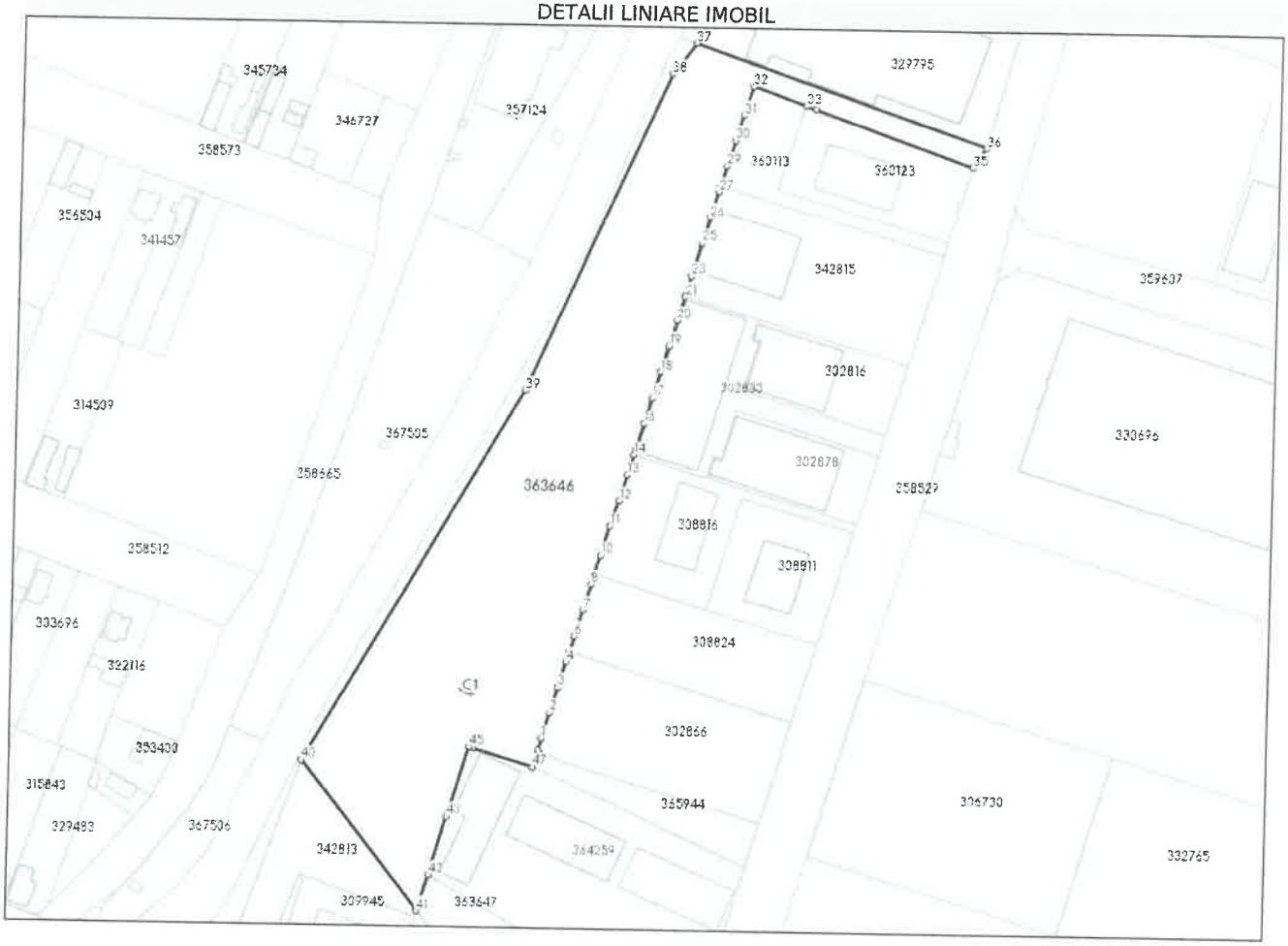
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363646	24.462	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	24.462	-	-	-	LOT 1

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	363646-C1	constructii industriale si edilitare	27	Fara acte	S. construita la sol:27 mp; Statie decantare, regim inaltime P,

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	12.166
4	5	4.458
7	8	12.236
10	11	13.831
13	14	9.565

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	12.186
5	6	7.765
8	9	4.848
11	12	12.23
14	15	2.654

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	12.207
6	7	12.23
9	10	8.988
12	13	12.225
15	16	12.219

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Digitally signed by Sub Arad
Date: 2026.04.28 14:27:49
EEST

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
16	17	12.218	17	18	12.219	18	19	12.219
19	20	12.218	20	21	11.46	21	22	0.758
22	23	8.901	23	24	3.321	24	25	12.227
25	26	12.232	26	27	12.237	27	28	2.952
28	29	9.275	29	30	12.178	30	31	12.13
31	32	13.654	32	33	25.22	33	34	4.69
34	35	75.585	35	36	10.706	36	37	139.375
37	38	17.679	38	39	157.219	39	40	195.117
40	41	86.158	41	42	17.272	42	43	27.475
43	44	2.655	44	45	30.694	45	46	1.625
46	47	28.438	47	48	8.114	48	1	5.501

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

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

Data și ora generării,
05/11/2025, 15:26

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

Digitally signed by [redacted]
Date: 2026.04.22 14:1[redacted]
EEST

Model cadru de-tip pentru eliberarea avizului/autorizaţiei de securitate la incendiu sau protecţie civilă

Către

Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă al Judeţului Arad
Domnului inspector-şef
CEREREA Nr. ..... din ..... 20 .....
pentru eliberarea aviz privind asigurarea posibilităţilor de acces la drumurile publice

I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:
Numele, prenumele: BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - CONFERINTA BANAT, cu domiciliul în judeţul ARAD, municipiul/oraşul/comuna ARAD [redacted], str. [redacted] tal ....., telefon [redacted] în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat pri[redacted] în jude[redacted] codul poşt[redacted]

II. Detalii d[redacted]

a)documentul solicitat: aviz privind asigurarea posibilităţilor de acces la drumurile publice (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecţie civilă; autorizaţie de securitate la incendiu sau protecţie civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităţilor de acces la drumurile publice);
b)titlul proiectului/construcţiei/amenajării/instalaţiei: .....
c)destinaţia principală .....
d)actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a): .....
.

III. Detalii pentru identificarea construcţiei/amenajării:
judeţul ARAD....., municipiul/oraşul/comuna ARAD....., sectorul/satul ....., str. ..... nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., codul poştal ..... .
INTRAVILAN, MUN. ARAD, JUD. ARAD; CF: 342813, 367501, 363646, 367505

IV. Date referitoare la construcţie/amenajare^1:
a)destinaţia şi tipul .....;
b)categoria de importanţă .....;
c)aria construită şi desfăşurată .....;
d)volumul şi regimul de înălţime .....;
^1 Datele referitoare la construcţie/amenajare se completează de către proiectant.
e)numărul maxim de utilizatori .....;
f)nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistenţă la foc) .....;
g)riscul de incendiu .....;
h)distanţele de siguranţă faţă de vecinătăţi .....;
i)numărul compartimentelor de incendiu ..... .

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea şi autorizarea de securitate la incendiu şi protecţie civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluţionare a cererii doresc să fiu informat: la tel. 0727300000...../e-mail anca@adoraparkarad.ro ...../fax .....

Data [redacted]
Sem[redacted]

Ion-Cristian Banut

Digitally signed by Ion-Cristian Banut
Date: 2026.04.07 14:45:46 +03'00'

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

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

COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAŢIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.**32521/Z1/05.05.2026**

Către,

BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINŢA BANAT
ARAD str.ŞTEFAN CEL MARE nr. 3

Referitor la lucrarea ELABORARE PUZ ŞI RLU,, CONSTRUIRE CAMPUS EDUCAŢIONAL INTEGRAT CU FUNCŢIUNE MIXTĂ-CENTRU EDUCAŢIONAL ŞI SERVICII CONEXE'' ARAD, INTRAVILAN înscris în CF:342813, 367501, 363646, 367505 ARAD, beneficiar: BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINŢA BANAT;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.**32521/07.04.2026,** vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.**100/2020** şi a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** cu modificările şi completările ulterioare şi a următoarelor condiţii suplimentare:

1.Pe toată perioada execuţiei lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obţinerea Autorizaţiei de Construire;

3.Accesul existent se va desfiinţa iar noul acces se va realiza pe amplasamentul propus;

4.Pe toată perioada execuţiei lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

5.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor şi a persoanelor cu handicap;

6. Domeniul public aparţinând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma iniţială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unităţi agreate de către Primăria Municipiului Arad;

7. Să respecte Documentaţia **PUG**, aprobată cu Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad **nr.588/14.NOIEMBRIE2023,HCLM 89/1997, HCLM 98/1998,** cât şi avizele şi acordurile stabilite prin **C.U. nr.1343 din 28.08.2025;**

8. Perioada de garanţie a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanţie;

9.Lucrările proiectate vor respecta, prevederile conţinute în **O.G.nr.43/1997**cu modificările şi completarile ulterioare,privind regimul drumurilor;

10.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spaţiilor verzi conform noilor reglementări;

11.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.**114/2007,**se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spaţiu verde comun.

PREŞEDINTE,
Liliana Florea

Semnat digital de catre
Florea Liliana
Data: 05.05.2026 14:42:27

Nume prenume	Functia	Semnătura
Adrian Barbeş	referent	Semnat digital de catre Adrian Barbes Data: 05.05.2026 12:29:12
George Stoian	membru	Semnat digital de catre George Stoian Data: 05.05.2026 12:05:56

Municipiul ARAD

Vizat spre neschimbare

Ref. int. 49 / 2

49/05.02.2026

BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – COFERINȚA BANAT

Adresă de corespondență: larisa.perta@sqma.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. - campus educațional integrat cu funcțiune mixtă (centru educațional și servicii conexe), pe terenul situat în municipiul Arad, strada Aurel Crișan, CF, NC 342813, 367501, 363646, 367505, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei I de servitute aeronautică civilă, la 69,00 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 7076,00 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,41 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'14,08" latitudine N; 21°21'50,09" 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. 1343 din 28.08.2025;
3. Respectarea, pentru fiecare obiectiv în parte, a amplasamentului, coordonatelor geografice, înălțimii maxime și cotei absolute maxime, conform tabelului de mai jos:

Nr. crt.	Denumire obstacol	Coordonate WGS 84		Cote MN 75		
		Latitudine	Longitudine	Cota sol (m)	Înălțime (m)	Cota vârf (m)
1.	1	N461010.0586	E0212150.8435	108,69	19,00	127,69
2.	2	N461010.2055	E0212150.1533	108,76	19,00	127,76
3.	3	N461024.5729	E0212158.5148	109,93	19,00	128,93
4.	4	N461023.2207	E0212205.1171	109,70	19,00	128,70
5.	5	N461022.9258	E0212204.8547	109,78	19,00	128,78
6.	6	N461023.9196	E0212200.1506	109,75	19,00	128,75
7.	7	N461013.7539	E0212156.4917	108,32	19,00	127,32

Nr. crt.	Denumire obstacol	Coordonate WGS 84		Cote MN 75		
		Latitudine	Longitudine	Cota sol (m)	Înălțime (m)	Cota vârf (m)
8.	8	N461013.9833	E0212155.2081	108,55	19,00	127,55
9.	9	N461011.4561	E0212154.2321	108,11	19,00	127,11
10.	10	N461011.9819	E0212151.7787	108,81	19,00	127,81
11.	11	N461013.8821	E0212150.8204	109,54	19,00	128,54
12.	12	N461014.0865	E0212150.0914	110,41	19,00	129,41
13.	13	N461021.7593	E0212153.4663	109,82	19,00	128,82
14.	14	N461021.1439	E0212155.7216	109,69	19,00	128,69

4. **În cazul modificării regimului de înălțime și a coordonatelor geografice ale construcțiilor propuse față de tabelul de mai sus, este necesară solicitarea și obținerea unui nou aviz din partea AACR, în conformitate cu prevederile art. 4.4. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României - RACR-AVZ, ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/ 2020, cu modificările și completările ulterioare;**
5. 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;
6. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
7. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
8. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
9. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
10. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
11. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
12. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
13. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
14. **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.

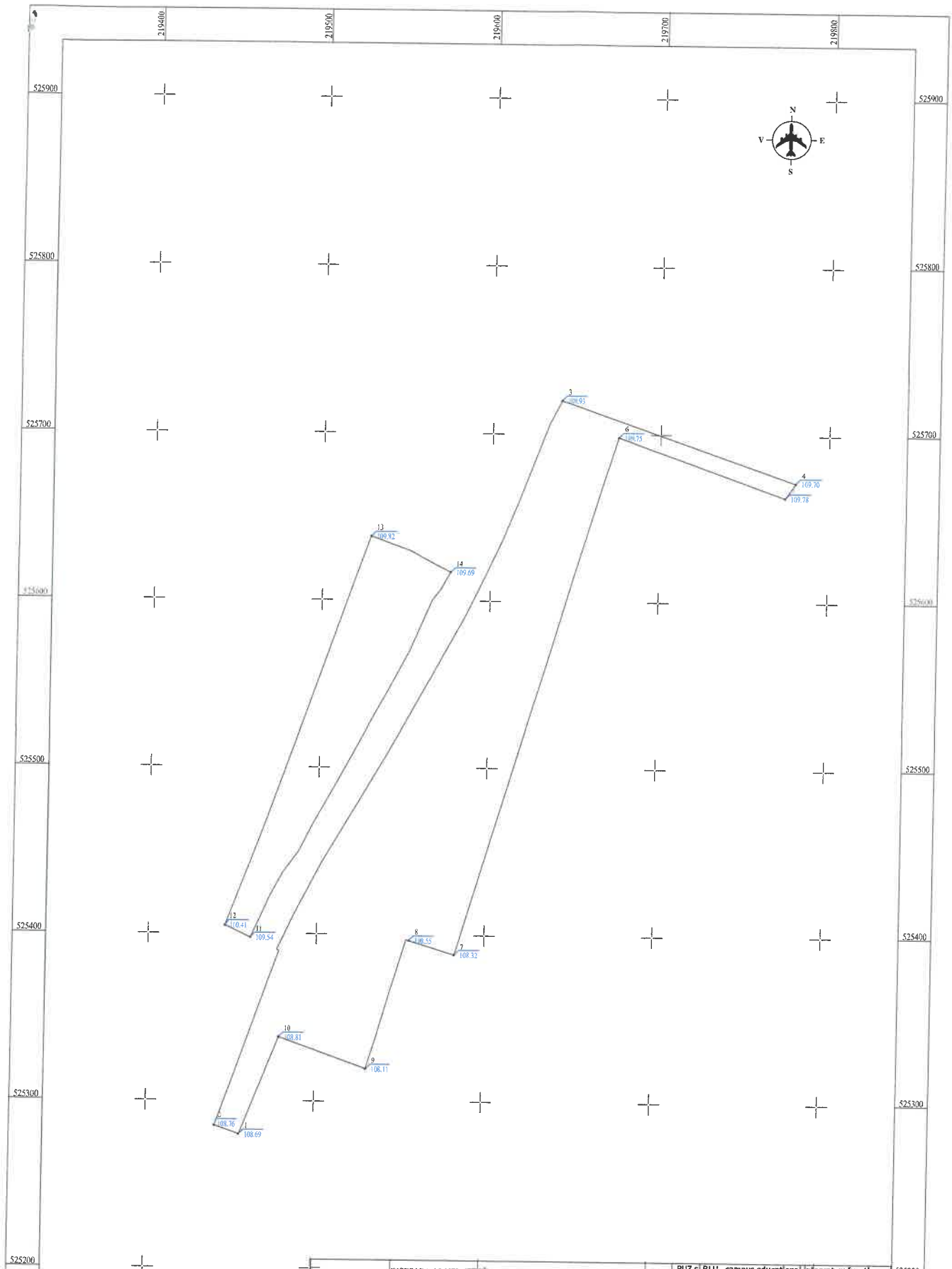
Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

(E-signed)

Director General

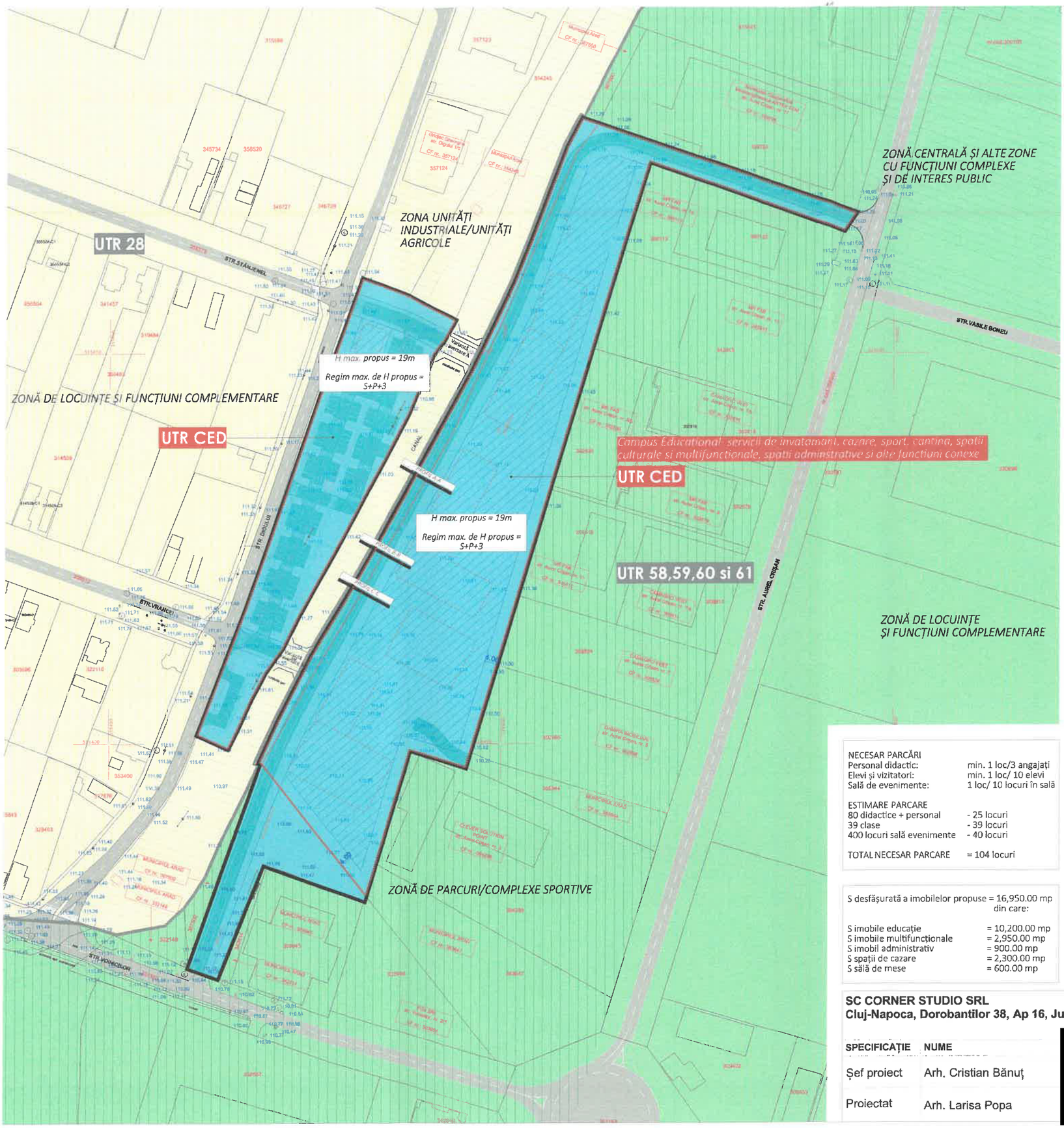
Nicolae STOICA

Anexe: Planul Topografic din documentația cu măsurători în sistem WGS-84 realizată de S.C. CORNEL & CORNEL TOPOEXIM S.R.L. și planșa de Reglementări Urbanistice realizată de S.C. CORNER STUDIO S.R.L.



BENEFICIAR	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA – COFERINȚA BANAT	PUZ și RLU, campus educațional integrat cu funcțiune mixtă – centru educațional și servicii conexe (unități locare, administrative, sală de evenimente multifuncțională și amenajări exterioare – parcări, teren(uri) de sport, parc,Strada Aurel Crisan (Nr.cadastrale 342813, 367501,363646,367505) Municipiul Arad, Judet Arad		
EXECUTANT	S.C. CORNELIR ORIZONTAL GROUP S.R.L. Arad		
MASURAT	ing. Olteanu Mircea	Scara: 1:2000	Plan Topografic Sistem de proiectie: Stereografic 1970, MN 1975
DESENAT	ing. Olteanu Mircea		
VERIFICAT	ing. Necula Dragos	Data: 2025	
Prezentul document face parte integrata din documentatia cu nr. 5191 [illegible] Pagina 1/3 din partea desenata			

Dragos-Stefan Necula
Digitally signed by Dragos-Stefan Necula
DN: c=RO, cn=Dragos-Stefan Necula, serialNumber=NDS2, givenName=Dragos-Stefan, sn=Necula
Date: 2025.11.29 09:59:43 +02'00'

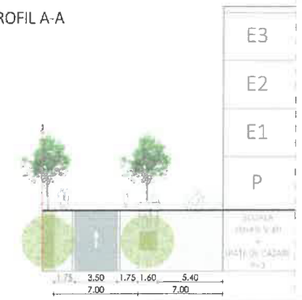


LEGENDĂ

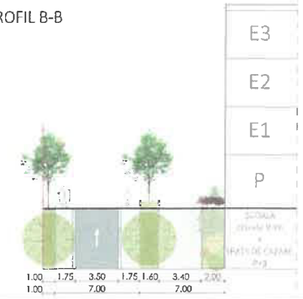
- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- LIMITĂ ZONĂ DE REGLEMENTARE
- UTR CED PROPUS: Campus educațional - servicii de învățământ, cazare, sport, cantină, spații multifuncționale, spații administrative și alte funcțiuni
- ZONĂ EDIFICABILĂ
- S_Ac - Subzonă alei și circulații auto și pietonale
- S_Va - Spații verzi și de agrement
- UTR 28 EXISTENT
- UTR 58,59,60 și 61 EXISTENT
- LIMITĂ UTR
- PROPUNERE MOBILARE
- Alei și circulații auto propuse
- Zonă de unități industriale/ unități agricole - UTR 28
- Zonă de locuințe și funcțiuni complementare - UTR 28
- Zonă de locuințe și funcțiuni complementare - UTR 58
- Zonă de parcuri/ complexe sportive - UTR 58
- Zonă centrală și alte funcțiuni complementare și de interes public - UTR 58

N

PROFIL A-A



PROFIL B-B



UTR propus:	UTR CED - Campus educațional - servicii de învățământ, cazare, sport, cantină, spații multifuncționale, spații administrative și alte funcțiuni
S totală zonă de studiu S afectată de servitute de trecere S zonă reglementată	= 37,347 mp, din care: = 2,897 mp = 34,450 mp
Înălțime maximă propusă:	19m
Regim de înălțime maxim propus:	S+P+3
P.O.T. maxim propus = 35% C.U.T. maxim propus = 1.00 *ambele se raportează la suprafața totală de reglementat (S = 34,450 mp)	

ZONA REGLEMENTATĂ

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
Suprafață totală teren reglementat	34,450.00 mp	100 %	34,450.00 mp	100 %
PARCELA 1 - Nr. cad.: 363646	24,462.00 mp		24,462.00 mp	
PARCELA 2 - Nr. cad.: 367505	8,420.00 mp		8,420.00 mp	
PARCELA 3 - Nr. cad.: 367501	1,568.00 mp		1,568.00 mp	
Suprafață construită: construcții existente construcții propuse	27.00 mp	0.08 %	7,477.00 mp 27.00 mp 7450.00 mp	21.70 %
S. constr. desfășurată supraterană construcții existente construcții propuse	27.00 mp		16,977.00 mp 27.00 mp 16,950.00 mp	
Circulații auto	0.00 mp	0.00 %	6,546.38 mp	19.00 %
Circulații pietonale	0.00 mp	0.00 %	4,117.75 mp	11.95 %
Spații verzi private	0.00 mp	0.00 %	11,113.51 mp	32.26 %
Spații verzi publice	0.00 mp	0.00 %	2,753.71 mp	7.99 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %	1,125.00 mp	3.27 %
Parcări	0.00 mp	0.00 %	1,316.65 mp	3.82 %
Număr parcari	-		105	
Regim de înălțime maxim	P		S+P+3	
P.O.T.	0.08 %		35.00 %	
C.U.T.	0.0008		1.00	

NECESAR PARCĂRI

Personal didactic:	min. 1 loc/3 angajați
Elevi și vizitatori:	min. 1 loc/ 10 elevi
Sală de evenimente:	1 loc/ 10 locuri în sală

ESTIMARE PARCARE

80 didactice + personal	- 25 locuri
39 clase	- 39 locuri
400 locuri sală evenimente	- 40 locuri
TOTAL NECESAR PARCARE	= 104 locuri

S desfășurată a imobilelor propuse = 16,950.00 mp
din care:

S imobile educație	= 10,200.00 mp
S imobile multifuncționale	= 2,950.00 mp
S imobil administrativ	= 900.00 mp
S spații de cazare	= 2,300.00 mp
S sală de mese	= 600.00 mp

SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț
Proiectat	Arh. Larisa Popa

[redacted]

Beneficiar:	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA - CONFERINȚA BANAT Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, nr. 3	Pr. Nr.
Proprietar:	MUNICIPIUL ARAD Mun. Arad, Bulevardul Revoluției 75	40/ 2025
Adresa Investiției:	Mun. Arad, Str. Aurel Crisan	
Titlul proiectului:	ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT: "CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)"	Faza: P.U.Z.
Titlul planșei :	**Reglementări urbanistice**	02.2

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

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

COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.110669/3Z1/ [illegible]

Către,

Biserica Adventistă de Ziua a Șaptea – Conferința Banat, Arad
str. Ștefan cel Mare, nr.3

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația „Elaborare PUZ ȘI RLU aferent „Construire Campus Educațional Integrat cu Funcțiune Mixtă – Centru Educațional și Servicii Conexe" , la adresa, jud. Arad, mun. Arad, intravilan, identificat prin CF NR. 342813 ARAD, 367501 ARAD, 363646 ARAD, 367505 ARAD.

În urma analizării documentației în ședința din data de 26.02.2026, Comisia de Sistematizare a Circulației ***a avizat*** favorabil solicitarea, cu condiția realizării unei stații de autobuz în incinta Campusului Educațional, cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind siguranța și fluența circulației.

PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR
SER[redacted]

ROMÂNIA MUNIC[redacted]

[redacted]026

	Nume prenume		Data
Avizat:	Liliana Florea	Dir[redacted]	[redacted]
Verificat:	p. Adrian Barbeș	[redacted]	27.02.2026
Întocmit:	George Stoian	[redacted]	27.02.2026
Întocmit:	Letiția Chirila	[redacted]	27.02.2026

PARCELA 1
Nr. cad.: 363646
S=24 462 mp

PARCELA 3
Nr. cad.: 367501
S=1 568 mp

PARCELA 2
Nr. cad.: 367505
S=8 420 mp

PARCELA 4
Nr. cad.: 342813
S=2 897 mp

S_Ac

S_Va

S_Va

Campus Educational- servicii de invatamant, cazare, sport, sala de mese, spatii culturale si multifunctionale, spatii adminstrative si alte functiuni conexe

UTR CED

C1
Statie decantare - pastrata
P
S construita=27 mp
S desfasurata=27 mp

STR. STÂNJENEI

STR. CIRCULAI

STR. VRANCEI

STR. VOINICILOR

STR. ANGEL CIRIȘAN

CANAL

SALĂ DE MESE
P
S construita=600mp
S desf.=600mp

CONSERVATA
P+1
S construita=800mp
S desf.=2200mp

SCOALA
P+1
S construita=1100mp
S desf.=2200mp

SCOALA
P+3
S construita=2000mp
S desf.=6000mp

SALA MULTIFUNCTIONALA
P+1
S construita=1200mp
S desf.=4800mp

ADMINISTRATIE
P+1
S construita=1200mp
S desf.=2400mp

S. UTIL. DE INVAT. ACADEMIC
P
S construita=600mp
S desf.=600mp

PAVILION ADMINISTRATIV
S construita=800mp
S desf.=800mp

S.O.G.S.O.

LEGENDĂ
LIMITA PARCELEI DE STUDIU
LIMITA ZONEI DE REGLEMENTARI
CLĂDIRI EXISTENTE
CLĂDIRI PROPUSE
CIRCULAȚII EXISTENTE
CIRCULAȚII PROPUSE
SPAȚII VERZI PROPUSE
ZONĂ CONSTRUIBILĂ
ZONĂ DE PROTECȚIE

PARCELA 1 - CF. nr. 363646 Arad
S = 24.462 mp
Proprietate: Municipiul Arad
Categoria de folosință: Arabil

PARCELA 2 - CF. nr. 367505 Arad
S = 8.420 mp
Proprietate: Municipiul Arad
Categoria de folosință: Pășune

PARCELA 3 - CF. nr. 367501 Arad
S = 1.568 mp
Proprietate: Municipiul Arad
Categoria de folosință: Arabil

PARCELA 4 - CF. nr. 342813 Arad
S = 2.897 mp
Proprietate: Municipiul Arad
Categoria de folosință: Arabil

Suprafață totală de studiu = 37.347 mp

din care:

Suprafață totală de reglementat = 34.450 mp

Suprafață totală de studiu afectată de servitute de trecere = 2.897 mp

ZONE REGLEMENTATE

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
Suprafață totală zonă reglementare	34.450,00 mp	100 %	34.450,00 mp	100 %
PARCELA 1 - Nr. cad.: 363646	24.462,00 mp		24.462,00 mp	
PARCELA 2 - Nr. cad.: 367505	8.420,00 mp		8.420,00 mp	
PARCELA 3 - Nr. cad.: 367501	1.568,00 mp		1.568,00 mp	
Suprafețe construite: construcții existente, construcții propuse	27,00 mp	0,08 %	7.422,00 mp 27,00 mp 7.395,00 mp	21,54 %
S. construită desfășurată supraterană: construcții existente construcții propuse	27,00 mp		29.172,00 mp 27,00 mp 29.145,00 mp	
Circulații auto	0,00 mp	0,00 %	4.145,00 mp	12,03 %
Circulații pietonale	0,00 mp	0,00 %	1.987,50 mp	5,76 %
Spații verzi private	0,00 mp	0,00 %	8.720,46 mp	25,31 %
Spații verzi publice	0,00 mp	0,00 %	7.359,11 mp	21,35 %
Teren de sport	0,00 mp	0,00 %	1.175,00 mp	3,41 %
Parcări	0,00 mp	0,00 %	1.457,50 mp	4,23 %
Număr parcări			111	
Regim de înălțime propus	P		S+P+3	
POT	0,08 %		30,00 %	
CUT				

SC Cordonate STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Bonifaciu 38, ap 16, cod 4

[redacted]

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 291.102, din 09.12.2025
Ex. nr. 1/2

Către,
BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA-CONFERINȚA BANAT
- mun. Arad, str.Ștefan cel Mare, nr.3, județul Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru elaborare **PUZ și RLU: „Construire campus educațional integrat cu funcțiune mixtă-centru educațional și servicii conexe"**, situat în mun.Arad, str.Aurel Crișan, jud.Arad, CF 342813; 367501; 363646; 367505 ARAD, conform certificatului de urbanism nr.1343, din 28.08.2025, 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".

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței, din data de 08.12.2025, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă

[redacted]

[redacted]ULUI ARAD ȘEFUL BIROULUI RUTIER

[redacted]

Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 103. Telefon si fax: 0257/206934, Cod poștal 310053 email: circulatie@ar.politiaromana.ro
„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679."

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

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

DIRECŢIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENŢĂ ŞI ADMINISTRARE DOMENIUL PRIVAT

Nr. 13.891/M1/23.02.2026

Către,
Biserica Adventistă de Ziua a Şaptea – Conferinţa Banat
Arad, strada Ştefan cel Mare, nr. 3

Referitor la: cererea dumneavoastră, înregistrată la Primăria Municipiului Arad, cu numărul 13.891/2026, prin care solicitaţi punctul de vedere/acordul pentru elaborare PUZ şi RLU aferent – Construire campus educaţional integrat cu funcţiune mixtă – Centru educaţional - pentru imobilul situat în municipiul Arad, CF 342813, CF 367501, CF 363646, CF 367505 Arad, vă facem cunoscut că:

Municipiul Arad în calitate de proprietar al terenurilor, înscris în C.F. nr. 367501 Arad, nr. cad.: 367501, C.F. nr. 363646 Arad, nr. cad.: 363646, C.F. nr. 367505 Arad, nr. cad.: 367505, C.F. nr. 342813 Arad, nr. cad.: 342813, situate în intravilanul Municipiului Arad, îşi exprimă acordul de principiu pentru elaborare PUZ şi RLU aferent – Construire campus educaţional integrat cu funcţiune mixtă – Centru educaţional – şi servicii conexe, în conformitate cu avizele, acordurile şi cerinţele menţionate în Certificatul de urbanism nr. 1343 din 28.08.2025, respectând prevederile:

- Legii nr. 50/1991 – republicată – pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioarec, cu condiţia obţinerii tuturor avizelor şi acordurilor necesare
- Legii nr. 123/2012 a energiei electrice şi a gazelor naturale, cu modificările şi completările ulterioare, încheierea contractului de uz şi servitute asupra terenurilor proprietate publică/ privată a municipiului Arad afectate de capacităţi energetice se concretizează la solicitarea operatorului în domeniu, respectiv, a operatorului în domeniul energiei electrice şi a operatorului în domeniul gazelor naturale, după caz.

Facem precizarea că prezentul Acord de principiu nu înlocuieşte avizele şi acordurile impuse prin Certificatul de urbanism emis în scopul obţinerii Autorizaţiei de construire.

p.PRIMAR,
Călin Bibarţ
ADMINISTRATOR PUBLIC
Bogdan Boca

[redacted]

Nume Prenume	Funcţi[redacted]	Data
Ştefan Szuchanszki	Director Ex[redacted]	23.02.2026
Linda Ocenic	Şef servi[redacted]	23.02.2026
Elisabeta Truţă	Consilie[redacted]	23.02.2026

O.L./ex.2/T.E.

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timişoara
Mobil: 0766 – 318 344

Nr. 42841/06.06.2026

REFERAT A_f

Privind verificarea de calitate la cerinţa A_f a p[redacted]
STUDIU GEOTEHNIC pentru
ELABORARE PUZ ŞI RLU AFERENT: CONSTRUIRE CAMPUS EDUCAŢIONAL INTEGRAT CU FUNCŢIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAŢIONAL ŞI SERVICII CONEXE
ARAD, CF 342813, 367501, 363646, 367505, JUD. ARAD
Faza P.U.Z.+R.L.U

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. LUCRU BINE FĂCUT S.R.L.
- Beneficiar: BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINŢA BANAT
- Amplasament: ARAD, CF 342813, 367501, 363646, 367505, JUD. ARAD
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 06.06.2026

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ şi interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii şi recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice şi tabelare**: Plan de situaţie cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fişa forajului geotehnic, releveu fundaţie, buletine de analiză privind caracteristicile fizice şi mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluţia adoptată pentru respectarea cerinţei verificate:

STUDIU GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planşele cu soluţia proiectată: -
- Alte documente: Plan de situaţie cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fişa forajului geotehnic, releveu fundaţie, buletine de analiză privind caracteristicile fizice şi mecanice.

4. Observaţii şi recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigenţelor impuse de legislaţia de specialitate în vigoare şi îndeplineşte condiţiile tehnice şi de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentaţiei tehnice pentru: **ELABORARE PUZ ŞI RLU AFERENT: CONSTRUIRE CAMPUS EDUCAŢIONAL INTEGRAT CU FUNCŢIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAŢIONAL ŞI SERVICII CONEXE, A[redacted]JUD. ARAD**

Am primit,
INVESTITOR

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

~~Doamna~~ / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE

Cod numeric personal: [redacted]

Profesia: INGINER

[redacted]

ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

În domeniile: TOATE DOMENIILE (A.f.)

În specialitatea: —

Privind cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PAMANT (A.f.)

Comisia de examinare Nr. 15

Secretar, RUXANDRA TEODORESCU

Director, CRISTIAN-PAUL STAMATIADE

Semnătura titularului ...

Data eliberării: 26.0[redacted]

Prezenta legitimație este valabilă [redacted]

Legii nr. 10/1995 privind calitatea [redacted]

S[redacted]

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea [redacted]	Prelungit valabilitatea [redacted]	Prelungit valabilitatea [redacted]
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la .....

LEGITIMAȚIE

[redacted]

S.C. LUCRU BINE FĂCUT S.R.L.
Arad, 310025, Str. B-dul Revoluției, Nr. 93, Ap.2
C.U.Î. 40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467-049

LBF STUDII GEOTEHNICE

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

ELABORARE PUZ ȘI RLU AFERENT: CONSTRUIRE CAMPUS EDUCAȚONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE

ARAD, CF 342813, 367501, 363646, 367505, JUD. ARAD

NR. 280/2026

BENEFICIAR:

BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTE[redacted]A BANAT

PROIECTANT DE SPECI[redacted]

S.C. LU[redacted]T S.R.L.
STR. B-[redacted]I, NR. 93, AP.2
Arad, 31[redacted]

Iunie
2026

S.C. LUCRU BINE FĂCUT S.R.L.
Arad, 310025, Str. B-dul Revoluţiei, Nr. 93, Ap.2
C.U.Î. 40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467-049

LBF STUDII GEOTEHNICE

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

ELABORARE PUZ ŞI RLU AFERENT: CONSTRUIRE CAMPUS EDUCAŢONAL INTEGRAT CU FUNCŢIUNE MIXT[redacted] EDUCAŢIONAL ŞI SERVICII CONEXE

ARAD, CF 342813, 367501, 363646, 367505, JUD. ARAD

NR. 280/2026

BENEFICIAR:

BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINŢA BANAT

PROIECTANT DE SPECIA[redacted]

S.C. LUC[redacted]ĂCUT S.R.L.
STR. B-D[redacted]UŢIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 31[redacted]

ADMINISTRATOR [redacted]RIAN CĂLIN

Iunie
2026

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049

LBF STUDII GEOTEHNICE

COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:	Ing. Adrian Călin Peri
LUCRĂRI DE TEREN:	S.C. "LUCRU BINE FĂCU [redacted]
ÎNCERCĂRI ŞI ANALIZE DE LABORATOR:	S.C. CAR [redacted]
PRELUCRAREA ŞI INTERPRETAREA REZULTATELOR, TEHNOREDACTARE:	Ing. Adrian [redacted]

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.I. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

LBF STUDII GEOTEHNICE

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru ELABORARE PUZ ŞI RLU AFERENT: CONSTRUIRE CAMPUS EDUCAŢONAL INTEGRAT CU FUNCŢIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAŢIONAL ŞI SERVICII CONEXE, ARAD, CF 342813, 367501, 363646, 367505, JUD. ARAD
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerinţa Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1	Plan de situaţie cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fişa forajului geotehnic, releveu fundaţie.
2. ANEXA 2	Buletine de analiză privind caracteristicile fizice şi mecanice.

S.C. LUCRU BINE FĂCUT S.R.L.
Arad, 310025, Str. B-dul Revoluției, Nr. 93, Ap.2
C.U.Î. 40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467-049

LBF STUDII GEOTEHNICE

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

ELABORARE PUZ ȘI RLU AFERENT: CONSTRUIRE CAMPUS EDUCAȚONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI [redacted]

ARAD, CF 342813, 367501, 3[redacted]

NR. 280/2026

NR. 07222 INGINER VERIFICATOR PROIECTE

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului ELABORARE PUZ ȘI RLU AFERENT: CONSTRUIRE CAMPUS EDUCAȚONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE, aferent amplasamentului ARAD, CF 342813, 367501, 363646, 367505, JUD. ARAD.

2. PREVEDERI TEHNICE ŞI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 şi SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare şi descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundaţiilor de suprafaţă;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcţiilor pe pământuri cu umflări şi contracţii mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare şi execuţie pentru construcţii fundate pe pământuri cu umflări şi contracţii mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural";

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENŢELE ŞI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE", se stabileşte nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcţiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influenţă	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiţii de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcţiei după categoria de importanţă	Normală	3
Vecinătăţi	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 acceleraţia terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mişcării terenului) $a_g = 0{,}20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al al categoriei geotehnice în **„CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”**.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia şi geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în ARAD, CF 342813, 367501, 363646, 367505, JUD. ARAD.

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

Câmpia Aradului este situată între Munţii Zarandului şi albiile Ierului şi Mureşului Mort, în continuarea Câmpiei Crişurilor la sud de linia localităţilor Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Şimand şi Sânmartin până în valea Mureşului între Păuliş şi Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puţin peste 100 m. La poalele munţilor Zarandului se distinge o fâşie

de câmpie piemontană care nu ajunge pană la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de 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:

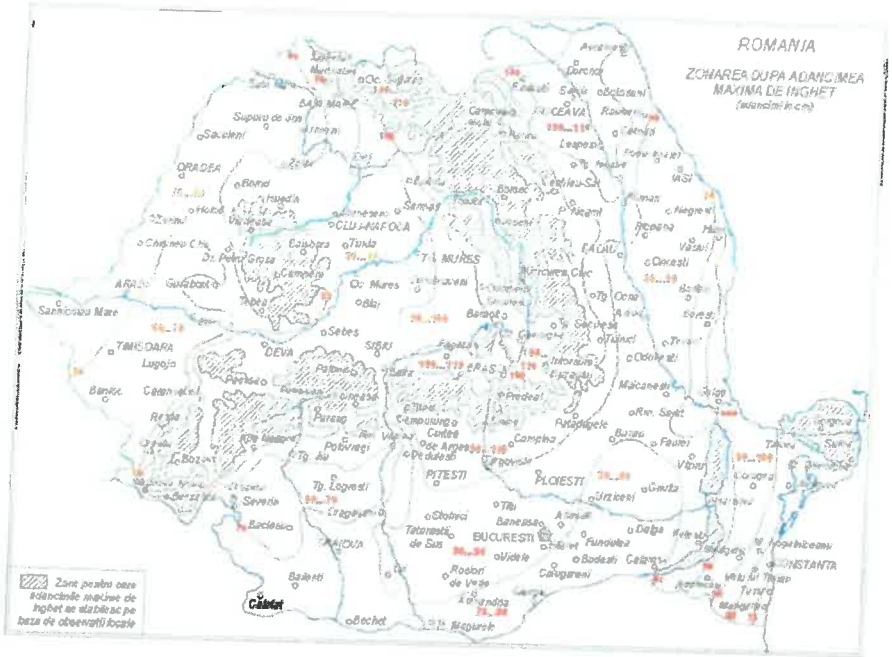
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - 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 Hășmașu Mare, 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 şi regimul pluviometric

Factorii climatici determină existenţa unui climat temperat continental moderat, cu influenţe mediteraneene şi oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condiţiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

- 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;
- Precipitaţii:
  - Media anuală: 600...700 mm.

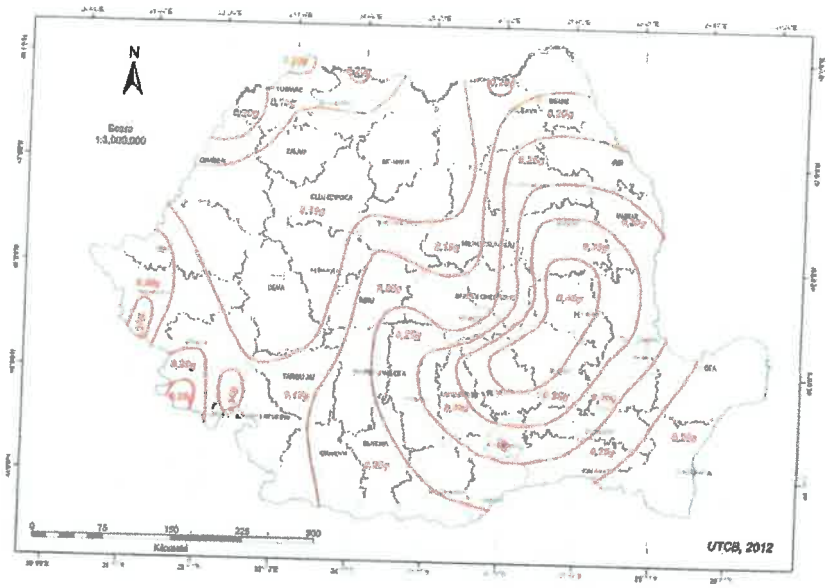
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în judeţ sunt: Vântul de Vest şi Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonul Azorelor; vara bate de la nord-

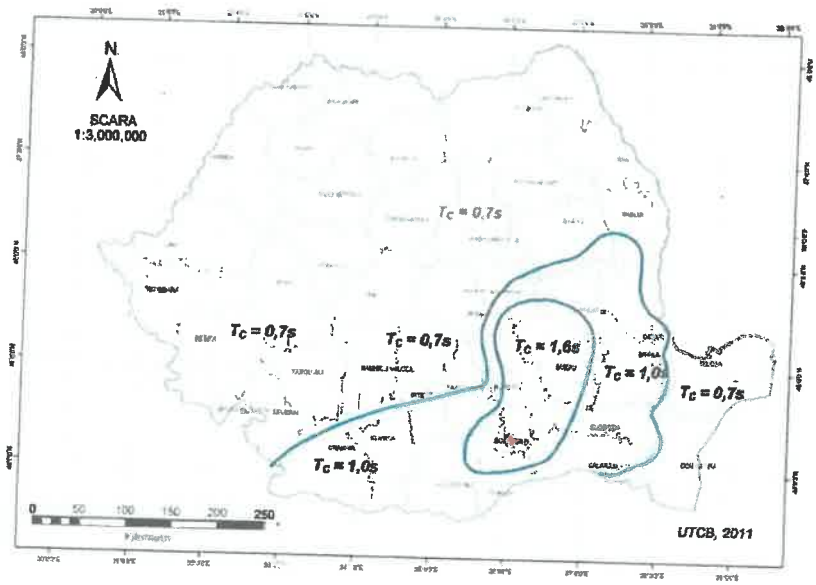
vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduţ şi umed care provoacă precipitaţii abundente în lunile mai şi iunie.

Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică şi se simte în toate anotimpurile. Vara este cald şi uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală şi moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani şi 20% probabilitate de depăşire 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 g, iar perioada de colț este Tc = 0,70 sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -5,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

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 a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;

- Determinarea umidităţilor naturale (w) şi a umidităţilor limită de plasticitate (w_L, w_P);
- Stabilirea consistenţei pământurilor prin determinarea indicilor de consistenţă şi de plasticitate (I_C, I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor şi analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fişa de foraj F 1 şi 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 şi SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ŞI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ŞI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR şi a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentaţi în fişa forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificaţia terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

± 0,00 m…-0,40 m – Sol vegetal;

- 0,40 m…-0,80 m – Argilă maronie, vârtoasă;
- 0,80 m…-1,90 m – Argilă prăfoasă, gălbuie, vârtoasă;
- 1,90 m…-5,00 m – Argilă prăfoasă, gălbuie, cărămizie, vârtoasă;
- 5,00 m…în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de consistenţă vârtoasă, cu plasticitate medie.

Cota de fundare minimă recomandată este D_f = -0,90 m de la suprafaţa actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinaţi pe baza încercărilor efectuate şi conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 18,6\ kN/m^3$
- Indicele porilor $e = 0,85$
- Porozitatea $n = 46,0\ \%$
- Umiditatea naturală $w = 23,5\%$
- Indice de plasticitate $I_P = 32,4\%$
- Indice de consistenţă $I_C = 0,91$
- Modul de deformaţie edometric $M_{2-3} = 8000\ kN/m^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^o$
- Coeziune specifică $c = 35\ kN/m^2$.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile şi 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 suprafaţa 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 observaţii asupra fluctuaţiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcţie de anotimpuri, cantitatea de precipitaţii, etc).

Luând în considerare prescripţiile **NE 012/1-2022**, referitoare la clasa de expunere a construcţiilor în condiţiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6. CONCLUZII ŞI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat **„NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENŢELE ŞI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”**, pentru stabilirea categoriei geotehnice în **„CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”**.

6.2 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de consistenţă vârtoasă, cu plasticitate medie.

Cota de fundare minimă recomandată este D_f = -0,90 m de la suprafaţa actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinaţi pe baza încercărilor efectuate şi conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 18,6\ kN/m^3$
- Indicele porilor $e = 0,85$
- Porozitatea $n = 46,0\ \%$
- Umiditatea naturală $w = 23,5\%$
- Indice de plasticitate $I_P = 32,4\%$
- Indice de consistenţă $I_C = 0,91$
- Modul de deformaţie edometric $M_{2-3} = 8000\ kN/m^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^o$

Coeziune specifică $c = 35\ kN/m^2$.

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundaţie cu laţimea B=1,00 m şi o cotă de fundare D_f=-2,00 m este:

$$\bar{p}_{conv} = 265{,}00 \text{ kPa};$$

6.6 Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundaţiilor, precum şi în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităţilor portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.7 Cercetările efectuate în amplasament pun în evidenţă în suprafaţa terenului de fundare aferent structurii rutiere o stratificaţie a terenului de fundare alcătuită din argilă prăfoasă -P_5.

Adâncimea de îngheţ în terenul de fundare, **Z**, a fost calculată în funcţie de tipul pământului, indicele de îngheţ, condiţiile hidrogeologice (DEFAVORABILE), conform STAS 1709/1 – 90, Figura 1, Figura 3 şi Tabelul 1, pentru **argile prăfoase – P_5** categorie din care fac parte pământurile din zonă.

Condiţiile hidrologice ale amplasamentului se consideră **DFAVORABILE** conform Pct. 3.4 din STAS 1709/2-90.

Adâncimea de îngheţ în terenul de fundare pentru categoriile de pământuri identificate în amplasament este:

- **Z = 85...110 cm, pentru structuri rutiere rigide.**
- **Z = 75...95 cm, pentru structuri rutiere nerigide (pentru clasele de trafic greu şi foarte greu).**
- **Z = 60...80 cm, pentru structuri rutiere nerigide (pentru clasele de trafic mediu, uşor şi foarte uşor).**

6.8 Ţinând seama de tipul climateric din zona amplasamentului, care este de tip I – Conform NORMATIVULUI PENTRU DIMENSIONAREA STRATURILOR BITUMINOASE DE RANFORSARE A SISTEMELOR RUTIERE SUPLE ŞI SEMIRIGIDE Indicativ AND 550 – 99, precum şi a regimului hidrologic corespunzător condiţiilor **DEFAVORABILE** conform NP 112-2014, au fost stabilite şi **valorile de calcul ale modulului de elasticitate dinamic al terenului de fundare Ep pentru argilă prăfoasă -P_5. (conform NORMATIVULUI PENTRU DIMENSIONAREA SISTEMELOR RUTIERE SUPLE ŞI SEMIRIGIDE indicativ PD 177-2001 – Tabelul 2):**

$$E_p = 75 \text{ MPa.}$$

6.9 Luând în considerare prescripţiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcţiilor în condiţiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 4 (alternanţă umiditate-uscare) + XF4 (saturaţie puternică cu apă, cu agenţi de dezgheţare), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

6.10 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismente se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAŢIILOR CONSTRUCŢIILOR CIVILE ŞI INDUSTRIALE".

Din punctul de vedere al rezistenţei la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

6.11 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri faţă de cele menţionate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoştinţă proiectantului cât şi elaboratorului studiului geotehnic.

6.12 Pe timpul executării săpăturilor şi turnării betonului în fundaţii, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilităţii pereţilor săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

D[redacted]ng. PE[redacted]

ANEXA 1

FIŞA FORAJULUI F 1

S.C. LUCRU BINE FĂCUT S.R.L.
ARAD, STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2

Şantierul: ARAD, CF 342813, 367501, 363646, 367505, JUD. ARAD
Poziţia: CONFORM PLANULUI DE SITUAŢIE
Executant foraj: S.C. LUCRU BINE FĂCUT S.R.L.
Beneficiar: BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ŞAPTEA - CONFERINŢA BANAT

Început la : 28.05.2026
Terminat la : 28.05.2026

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 şi SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratificaţiei	Adâncimea forată, grosimea stratului: adâncimea	Adâncimea forată, grosimea stratului: grosimea	Proba: nr. probei	Proba: adâncimea: borcan	Proba: adâncimea: ştuţ	Pânze de apă şi umiditatea pământului	Granulozitate: Pietriş mare 20...70 mm	Granulozitate: Pietriş mic 2...20 mm	Granulozitate: Nisip 0.05...2 mm	Granulozitate: Praf 0.005...0.05	Granulozitate: Argilă < 0.005 mm	Greutatea volumică	Indicele porilor	Porozitatea	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistenţă	Grad de îndesare	Modul edometric	Unghi de frecare int.	Coeziunea specifică	Rezistenţa la penetrare con
								%	%	%	%	%	γ kN/mc	e -	n %	w %	w_L %	w_P %	I_P %	I_C -	I_D -	M_{2-3} kPa	Φ grad	c kPa	R_{pc} daN / cm^2
Sol vegetal		-0,40	0,40																						
Argilă maronie, vârtoasă		-0,80	0,50																						
Argilă prăfoasă, gălbuie, vârtoasă		-1,90	1,10	1T	-1,50					4	35	61	18,6	0,85	46,0	23,5	52,9	20,5	32,4	0,91		6000	15,0	35,0	
Argilă prăfoasă, gălbuie, cărămizie, vârtoasă		-5,00	3,10																						

[redacted]

Verificat

FOR - 01

ANEXA 2

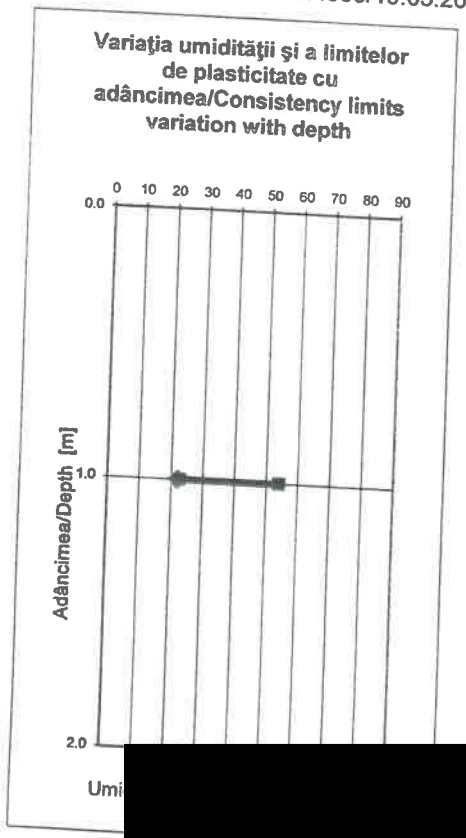
S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIŞOARA

Arad, CF 342814
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 6357 / 18.06.2026

VARIAŢIA UMIDITĂŢII ŞI 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.4665/19.03.2026

Adâncimea Depth	m_1 [g]	m_2 [g]	m_3 [g]	w [%]
Pb 1	156.7	134.9	36.4	22.1



Şef profil: Dr. ir[redacted]
Laborant: Corin[redacted]

PO-101-01.03/3

S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIŞOARA

Arad, CF 342814
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

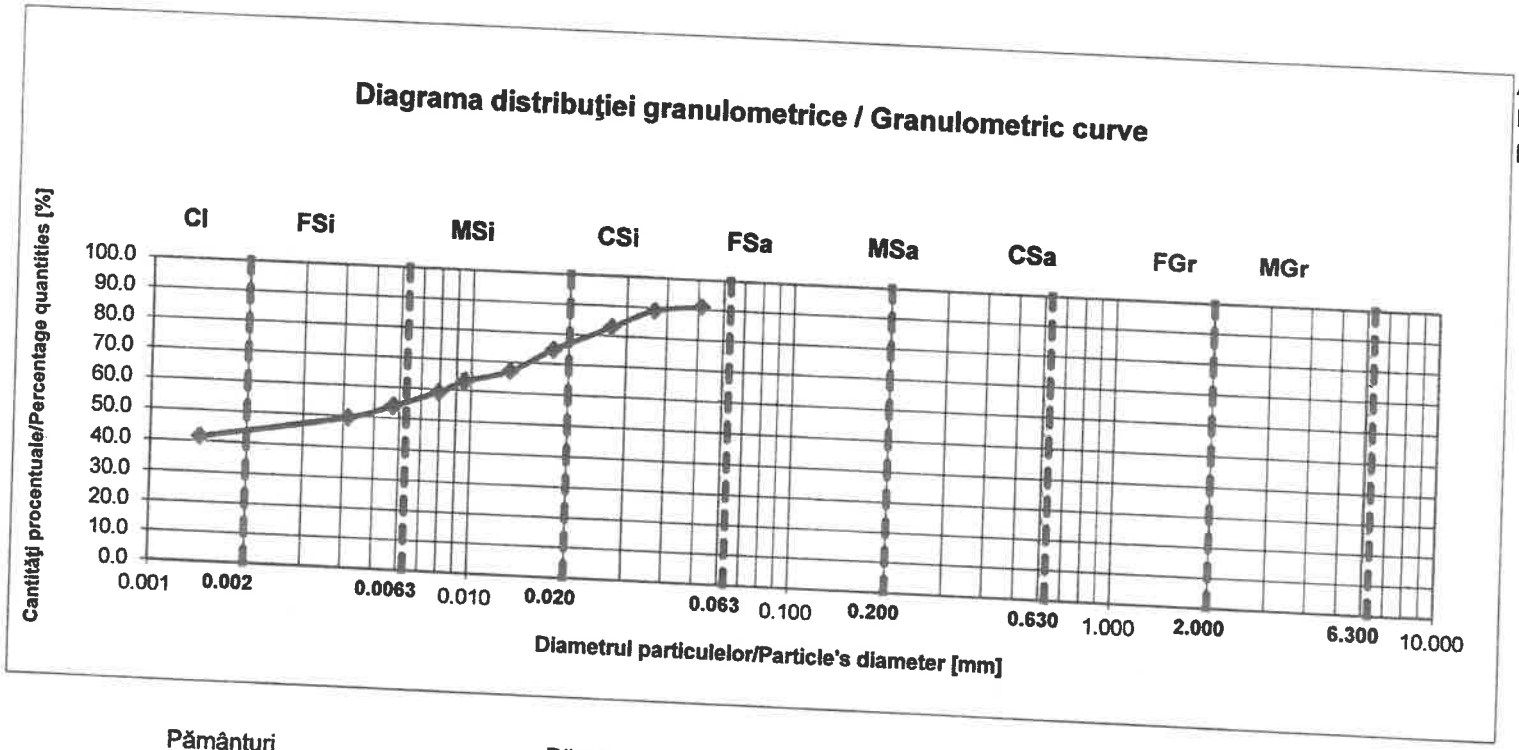
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 6379 / 12.06.2026

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII 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.4665/19.03.2026

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R"	10^2*eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0268	26.8	27.3	0.60561	27.9056	0.09314	7.718	0.0512	91.0
1'	60	1.0262	26.2	26.7	0.60561	27.3056	0.09314	7.922	0.0366	89.1
2'	120	1.0243	24.3	24.8	0.60561	25.4056	0.09314	8.568	0.0270	83.0
5'	300	1.0217	21.7	22.2	0.60561	22.8056	0.09314	9.452	0.0179	74.7
10'	600	1.0193	19.3	19.8	0.60561	20.4056	0.09314	10.268	0.0132	67.0
20'	1200	1.0180	18.0	18.5	0.60561	19.1056	0.09314	10.710	0.0095	62.9
30'	1800	1.0168	16.8	17.3	0.60561	17.9056	0.09314	11.118	0.0079	59.1
60'	3600	1.0152	15.2	15.7	0.60561	16.3056	0.09314	11.662	0.0057	54.0
120'	7200	1.0138	13.8	14.3	0.60561	14.9056	0.09314	12.138	0.0041	49.5
1080'	64800	1.0113	11.3	11.8	0.60561	12.4056	0.09314	12.988	0.0014	41.5

Diagrama distribuţiei granulometrice / Granulometric curve



Arad, CF 342814
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

Cl -	45 %
FSi -	11 %
MSi -	22 %
CSi -	18 %
FSa -	4 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

Cl -	45 %
Si -	51 %
Sa -	4 %
Gr -	0 %

Total	100 %

Pământuri fine

Cl	Argilă
Si	Praf
FSi	Praf fin
MSi	Praf mijlociu
CSi	Praf mare

Pământuri grosiere

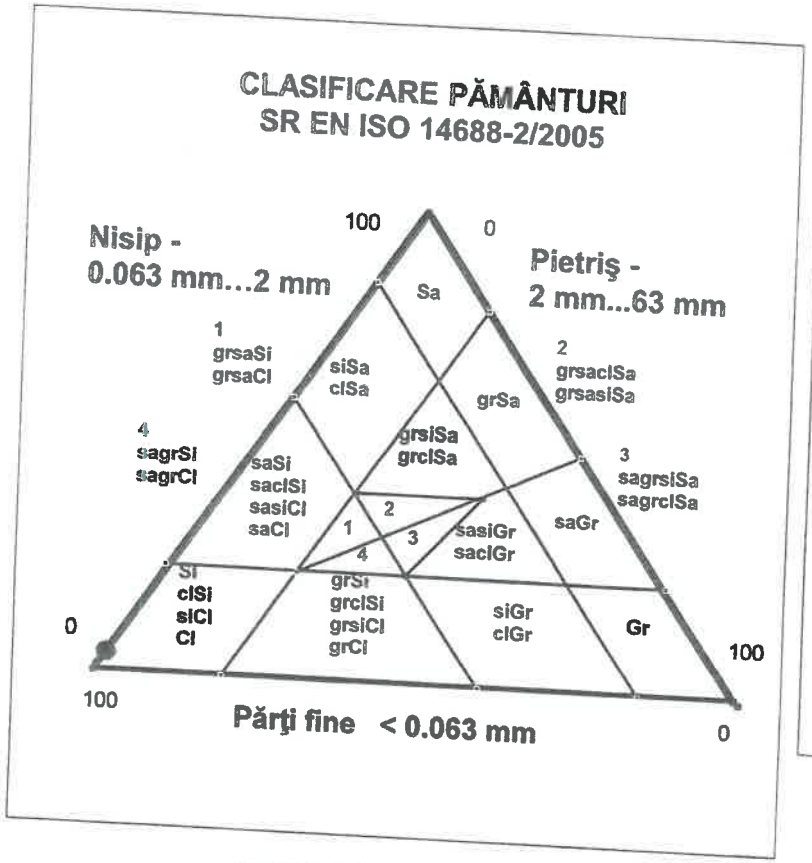
Sa	Nisip
FSa	Nisip fin
MSa	Nisip mijlociu
CSa	Nisip mare
Gr	Pietriş
FGr	Pietriş mic
MGr	Pietriş mijlociu
CGr	Pietriş mare

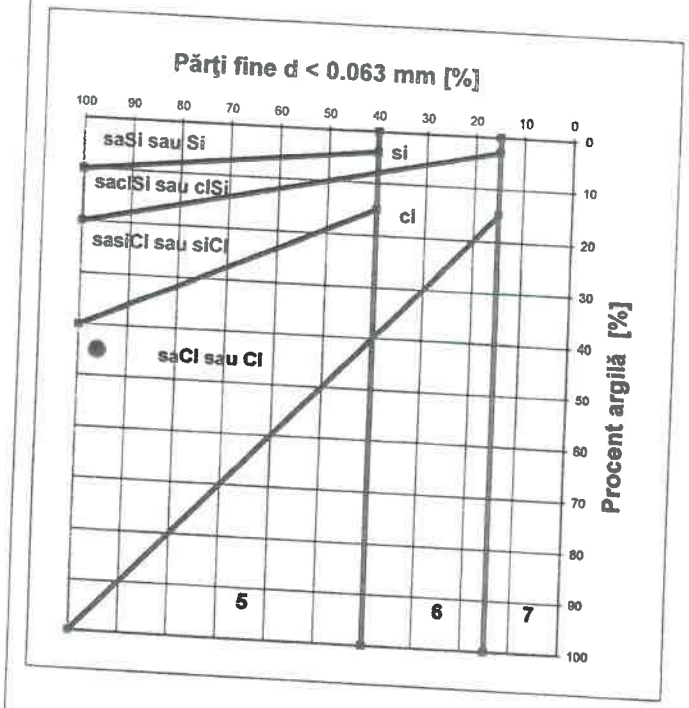
Pământuri foarte grosiere

Co	Bolovăniş
Bo	Blocuri
Lbo	Blocuri mari

PO-101-01.07/13

Arad, CF 342814
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1





5
Pământuri fine (praf şi argilă)

6
Pământuri mixte (pietriş argilos sau prăfos şi nisip)

7
Pământuri granulare (pietriş şi nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
ARGILĂ / CLAY - Cl

Şef profil: Dr. ing
Laborant: Corina

[redacted]

PO-101-01.07/13

S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIŞOARA

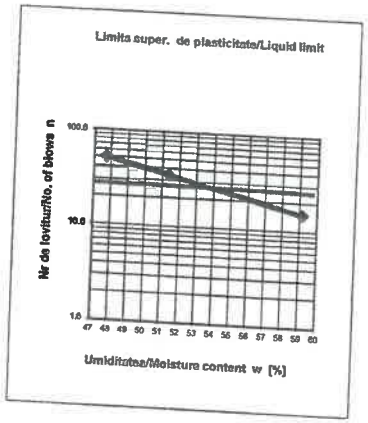
Arad, CF 342814
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

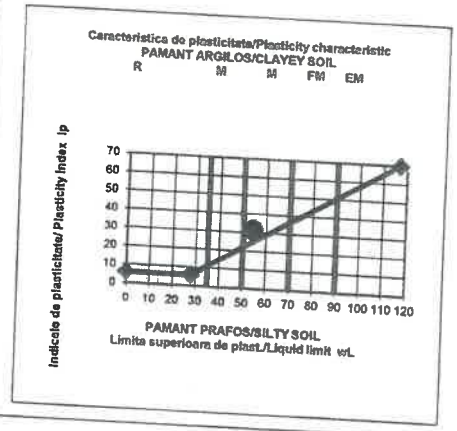
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. ...6360.../...18.06.2026...

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

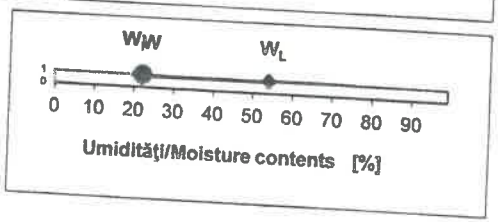
Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.4665/19.03.2026

	U.M.	1	2	3
m 1	g	29.1	29.6	29.1
m 2	g	23.8	24.1	23.6
m 3	g	12.7	13.4	14.3
w	%	47.7	51.4	59.1
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	34.0	15.0





w_L= 54.0 %



	U.M.	1
m 1	g	34.6
m 2	g	31.6
m 3	g	18.3
w_P	%	22.6

w_P = 22.6 %

	U.M.	1
m 1	g	156.7
m 2	g	134.9
m 3	g	36.4
w	%	22.1

w = 22.1 %

Ic= 1.01
Ip= 31.4 %

PO-101-01.06/8/10

Şef profil: Dr. ing. Ioan [redacted]
Laborant: Corina DUMI

[redacted]e,

[redacted]

Primaria Municipiului Arad

NR: 69261
DATA: 30/07/2026
COD: 473DA

Adresa de înaintare

Subscrisa Biserica Adventista de zius a saptea - Conferinta Banat, cu sediul în ARAD, strada **Stefan cel Mare, Nr.3**, CUI 5776798, referitor la adresa emisa de Primaria Municipiului Arad cu nr. **45845/A5 din 22.05.2026**, prin prezenta, vă înaintam spre a fi atașate documentației de urbanism PUZ si RLU aferent: **"CONSTRUIRE CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA – CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE",** următoarele documente:

1. Memoriu tehnic – 2 exemplare
2. Regulament local de urbanism – 2 exemplare
3. Plansa 2 – Reglementari urbanistice zonificare – 2 exemplare
4. Plansa 3 – Reglementari – echipare edilitara – 2 exemplare
5. Plansa 4 – Proprietatea asupra terenurilor – 2 exemplare
6. Plansa 5 – Mobilare urbanistica – 2 exemplare

Vă rog să dispuneți anexarea acestora la dosarul menționat.

Arad, 29.07.2026

Cu stimă,

BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA

CONFERINTA BANAT

ANCA BEIAN – Project Manager

[redacted]

[redacted]

Δ-NUL [redacted]

NR: 66275
DATA: 20/07/2026
COD: 44526

Primaria Municipiului Arad

Adresa de înaintare

Subscrisa Biserica Adventista de zius a saptea - Conferinta Banat, cu sediul în ARAD, strada **Stefan cel Mare, Nr.3**, CUI 5776798, referitor la adresa emisa de Primaria Municipiului Arad cu nr. **45845/A5 din 22.05.2026**, prin prezenta, vă înaintam spre a fi atașate documentației de urbanism PUZ si RLU aferent: **"CONSTRUIRE CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA – CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE",** următoarele documente:

1. Plan de actiune in vederea reglementarii investitiilor propuse – 2 exemplare
2. Memoriu tehnic – 2 exemplare
3. Regulament local de urbanism – 2 exemplare
4. Plansa 0 – Incadrare in teritoriu – 2 exemplare
5. Plansa 1 – Situatia existenta – 2 exemplare
6. Plansa 2 – Reglementari urbanistice zonificare – 2 exemplare
7. Plansa 3 – Reglementari – echipare edilitara – 2 exemplare
8. Plansa 4 – Proprietatea asupra terenurilor – 2 exemplare
9. Plansa 5 – Mobilare urbanistica – 2 exemplare
10. Plansa 6 – Axonometrie ansamblu propus – 2 exemplare
11. Expresii arhitecturale – 2 exemplare

Vă rog să dispuneți anexarea acestora la dosarul menționat.

Arad, 20.07.2026

Cu stimă,

BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA

CONFERINTA BANAT

ANCA BEJAN – Project Manager

[redacted]

[redacted]

Către, [redacted]

NR: 62950
DATA: 08/07/2026
COD: 41126

Primaria Municipiului Arad

Adresa de înaintare

Subscrisa Biserica Adventista de zius a saptea - Conferinta Banat, cu sediul în ARAD, strada **Stefan cel Mare, Nr.3**, CUI 5776798, referitor la adresa emisa de Primaria Municipiului Arad cu nr. **45845/A5 din 22.05.2026**, prin prezenta, vă înaintam spre a fi atașate documentației de urbanism PUZ si RLU aferent: **"CONSTRUIRE CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA – CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE",** următoarele documente:

1. Plan de actiune in vederea reglementarii investitiilor propuse – 2 exemplare
2. Plan TOPO ANALOGIC – CF 363646, CF 367501 – 2 exemplare
3. Proces verbal de receptie OCPI – 2 exemplare
4. Studiul GEO – 2 exemplare
5. Memoriu tehnic – 2 exemplare
6. Plansa 1 – Situatia existenta – 2 exemplare
7. Plansa 2 – Reglementari urbanistice zonificare – 2 exemplare
8. Plansa 4 – Proprietatea asupra terenurilor – 2 exemplare
9. Plansa 5 – Mobilare urbanistica – 2 exemplare

Vă rog să dispuneți anexarea acestora la dosarul menționat.

Arad, 8.07.2026

Cu stimă,

BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA

CONFERINTA BANAT

A[redacted]

[redacted]

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

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

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

Nr. ad. 55240/A5/ 23.06.2026

Spre știință,
S.C. CORNER STUDIO S.R.L.
Mun. Cluj Napoca, Calea Dorobanților,
Nr. 38, Ap. 16, Jud. Cluj

Către,
BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA– CONFERINȚA BANAT,
Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 3, Jud. Arad
[redacted]

Ca urmare adresei înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 45845/18.05.2026, referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – „CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE"**, amplasament – **intravilanul Municipiului Arad**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 367501, 363646, 367505 – Arad**, cu suprafața totală de **34.450 mp**, depusă în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect Șef și promovare spre aprobare, cât și a completărilor solicitate transmise de dvs. prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 55240/16.06.2026, vă rugăm ca documentația depusă să fie completată/revizuită cu toate solicitările noastre specificate în adresa nr. ad. 45845/A5/22.05.2026.

Completările/revizuirile se vor redepune cu adresă de înaintare în două exemplare identice (un exemplar original și o copie) pe suport de hârtie și 1exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf.

Cu stimă,

arh[redacted]

	Funcția	[redacted]	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Ioana Gligor [redacted]	22 IUN. 2026
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu [redacted]	22.06.2026

[redacted]

[redacted]

Pri[redacted]

NR: 55240
DATA: 16/06/2026
COD: 3988A

Adresa de inaintare

Subscrisa Biserica Adventista de zius a saptea - Conferinta Banat, cu sediul în ARAD, strada **Stefan cel Mare, Nr.3**, CUI 5776798, prin prezenta, vă înaintam spre a fi atașate documentației depuse la Primaria Arad cu numărul **45845/18.05.2026**, elaborare PUZ si RLU aferent: **"CONSTRUIRE CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA – CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE"**, următoarele documente:

1. Studiul geotehnic si Referat Af.
2. Planuri cadastrale, PV de receptie OCPI
3. Foaie de capat, Fisa de responsabilitati
4. Planul de actiune (insusit de dezvoltator), in care se face referire la „dezvoltator", conform art.22 din Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
5. Plan reglementari edilitate, semnat de ingineri de specialitate
6. Planse anexe la avizele ISU si PC
7. Ghid privind metodologia de elaborare si continut-cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM 010-2000 si conform prevederilor Ordinului 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism
8. CD

Vă rog să dispuneți anexarea acestora la dosarul menționat.

Arad, 15.06.2026

Cu stimă,

BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA

CONFERINTA BANAT

[redacted]

A[redacted]

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

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

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

Nr. ad. 45845/A5/ 22.05.2026

Spre știință,
S.C. CORNER STUDIO S.R.L.
Mun. Cluj Napoca, Calea Dorobanților,
Nr. 38, Ap. 16, Jud. Cluj

Către,
BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA– CONFERINȚA BANAT,
Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 3, Jud. Arad

Ca urmare adresei înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 45845/18.05.2026, referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – „CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE"**, amplasament **– intravilanul Municipiului Arad**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 367501, 363646, 367505 – Arad**, cu suprafața totală de **34.450 mp**, depusă în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect Șef și promovare spre aprobare, documentația va fi completată/revizuită cu:

-Foaie de Capăt, Fișă de responsabilități (cu semnături și ștampile în original), Borderou;
-Planul de acțiune (însușit de dezvoltator), în care se va face referire la „dezvoltator", conform art. 22 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
-Plan reglementări edilitare, semnat de ingineri de specialitate;
-Studiu geotehnic și Referat Af;
-Prezentare Planuri cadastrale, PV DE RECEPȚIE O.C.P.I. și Plan TOPOGRAFIC stereo 70, care să se refere la parcelele identificate prin C.F. nr. 367501, 363646, 367505 – Arad, cu suprafața totală de 34.450 mp;
-Corelarea înălțimii maxime prevăzute în Avizul A.A.C.R., partea scrisă și partea desenată;
-Prezentarea Planșelor anexe la avizele ISU și PC;
-Redactarea documentației (partea scrisă și partea desenată) conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM 010-2000 și conform prevederilor Ordinului 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;

Completările/revizuirile se vor redepune cu adresă de înaintare în două exemplare identice (un exemplar original și o copie) pe suport de hârtie și 1exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf.

Cu stimă,

[redacted]

	Funcția	Numele prenumele	Semnătura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Ioana Gligor	[redacted]	1 MAI 2026
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		.05.2026

[redacted]

NR: 45845
DATA: 18/05/2026
COD: 30586

PR[redacted]

DIRECŢIA ARHITECT ŞEF
[redacted]ERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere
[redacted] tehnic Arhitect – Şef şi promovare spre a[redacted]
urbanism

Subsemnatul ANCA BEJAN în calitate de/reprezentant al
BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - CONFERINTA BANAT CUI 5776798
cu sediul /domiciliul în judeţul ARAD
municipiul/oraşul/comu[redacted]
satul [redacted]
[redacted] ap._____ telefon/f[redacted] email
[redacted]taţiei în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Şef promovare
în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT: "CONSTRUIRE CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA-CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE"
pentru imobilul/teren situat în judeţul ARAD municipiul/oraş/comuna ARAD
satul _____
sectorul_____ cod poştal_____ str._____
nr.____ bl.____ sc.____ et.____ ap.____ sau identificat prin
342813, 367501, 363646, 367505

Anexez:
- documentaţia de urbanism întocmită în conformitate cu conţinutul cadru aprobat, semnată şi cu ştampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original şi două copii) pe suport de hârtie şi 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentaţie : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, şi CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, - în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

Data 18.05.2026 Semnătura [redacted]

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSO[redacted]

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale şi automatizate datele cu caracter personal furnizate de dumneavoastră, în scopul soluţionării cererii depuse şi al îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 şi legislaţia naţională în vigoare privind protecţia şi securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terţi doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operaţiunile de prelucrare, beneficiaţi de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricţionarea prelucrării, dreptul la opoziţie, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum şi de dreptul la ştergerea datelor, în condiţiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturile le puteţi exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate şi datate, depuse la sediul instituţiei ori prin email la adresa: dpo@primariaarad.ro. Informaţii complete şi detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteţi afla la sediul instituţiei sau accesând pagina web a instituţiei www.primariaarad.ro, secţiunea „Prelucrare date".

S- a cerut autentificarea prezentului act: DUPLICAT

PROCURĂ SPECIALĂ

----------Subscrisa **Biserica Adventistă de ziua a Şaptea - Conferinţa Banat,** cu sediul în municipiul Arad, str. Ştefan cel Mare nr. 3, judeţul Arad, reprezentată prin preşedintele **GĂŞMAN CLAUDIU-PETRONEL**, d[redacted] **BEJAN ANCA-IOANA**, c[redacted] posesoarea CI seria AR nr.918323/2019-SPCLEP-Arad, CNP 2790726020077, pentru ca în numele meu şi pentru Biserică: să solicite şi să ridice certificat de urbanism, autorizaţia de construire, să întocmească proiectul, avize, să întocmească documentaţii cadastrale şi expertize, iar ulterior să recepţioneze şi să întabuleze imobilele, în condiţiile pe care le va stabili mandatara mea cu depline puteri, **totodată poate *să reprezinte Biserica cu depline puteri faţă de orice persoane fizice sau juridice, în faţa oricărei instituţii de stat sau particulare, a oricăror organe ale puterii sau ale Administraţiei de stat, instanţe judecătoreşti, precum şi oriunde trebuinţa o va cere,* având dreptul să facă orice fel de acte juridice de administrare şi conservare.**---------
----------Mandatara mea este împuternicită să mă reprezinte cu depline puteri în faţa oricăror persoane fizice sau juridice, precum şi în faţa oricăror instituţii, la Administraţia financiară competentă, Primăria competentă, faţă toţi furnizori de utilităţi publice (PPC, E-ON, Regia de Apă Canal, RDS, instituţii de distribuţie de gaz, etc.), să negocieze cu depline puteri toate clauzele contractelor, să încheie, să negocieze şi să rezilieze contracte de furnizare de utilităţi şi să plătească orice sume de bani, precum şi toate celelalte taxe legale aferente, să facă dovada calităţii mele de proprietar, precum şi orice alte operaţiuni ar fi necesare pentru aducerea la îndeplinire integrală a mandatului.----------
----------Prezentul mandat se întinde şi asupra tuturor actelor necesare executării lui, chiar dacă nu sunt precizate în mod expres conform art. 2016 alin 3 Cod Civil.----------
----------Prezentul mandat este gratuit, transmisibil şi valabil 5 ani de la data autentificării. ---------
----------Redactat şi autentificat la *Societatea Profesionala Notariala Lang*, din Arad, B-dul Revoluţiei, nr. 27, apt. 1, într-un unic exemplar original, care rămâne în arhiva biroului şi trei duplicate din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial şi două duplicate au fost eliberate părţii astăzi, data autentificării prezentului înscris.----------

MANDANT,
Biserica Adventistă de ziua a Şaptea - Conferinţa Banat
reprezentată prin preşedintele **GĂŞMAN CLAUDIU-PETRONEL**

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici din România
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ LANG
Licenţa de funcţionare nr. 150/24.04.2024
Adresa: Arad Bulevardul Revoluţiei nr. 27, ap. 1, judeţul Arad,
Tel: 0732669955; Fax: 0357.414.022
Email: notarlang@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4696
Data: 08.10.2025

În faţa mea, **LANG NORBERT ALEX**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat: **GĂŞMAN CLAUDIU-PETRONEL**[redacted] **în calitate de reprezentant al Bisericii Adventiste de ziua a Şaptea - Conferinţa Banat, care, după ce a citit, i-a înţeles conţinutul şi consecinţele juridice, a declarat că cele cuprinse în act îi reprezintă voinţa, a consimţit la autentificarea prezentei procuri speciale şi a semnat unicul exemplar.**

În temeiul art. 12, lit. b. din Legea 36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 100 lei + 21 lei TVA, achitaţi cu factura nr...../2025.

Notar public
LANG NORBERT ALEX

PREZENTUL DUPLICAT S-A INTOCMIT IN 3 EXEMPLARE DE LANG NORBERT ALEX NOTAR PUBLIC, ASTĂZI DATA AUTENTIFICĂRII ACT[redacted]**CEEAŞI FORŢĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.**

Notar Public
NORBERT ALEX

ROMÂNIA LANG NORBERT ALEX-NOTAR PUBLIC ARAD

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 72653 din 11.08.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1343 din 28 AUG. 2025

În scopul :
Elaborare PUZ si RLU aferent: "CONSTRUIRE CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA – CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE."

Ca urmare a cererii adresate de **BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - CONFERINTA BANAT** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Str. STEFAN CEL MARE** , nr. **3**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-ma[redacted]nregistrată la nr. **72653** din **11.08.2025**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Intravilan**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **342813, 367501, 363646, 367505 Arad**

TOP: **CAD: 342813, 367501, 363646, 367505**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei 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 construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

1 - CF 342813 Teren intravilan, proprietate privata a Municipiului Arad. Sub C3 S-a intabulat dreptul de servitute de trecere in favoarea imobilului 363646 Arad; S = 2.897 mp.
2 - CF 367501 Teren intravilan, proprietate privata a Municipiului Arad; S = 1.568 mp.
3 - CF 363646 Teren intravilan, proprietate a Municipiului Arad cu constructia STATIE DECANTARE P (fara acte).
S-a intabulat dreptul de folosinta in favoarea: BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA CONFERINTA BANAT; S = 24.462 mp.
4 - CF 367505 Teren intravilan, proprietate publica a Municipiului Arad; S = 8.420 mp.
- Cererea in vederea elaborarii documentatiei de urbanism se va face de catre proprietarul tabular, direct sau prin mandatar, care va face dovada notariala a mandatului sau.
- Prin HCLM 229/2025 s-a acordat dreptul de folosinta cu titlul gratuit asupra terenului inscris in CF nr. 363646 Arad si s-a acordat dreptul de servitute de trecere asupra CF 342813 Arad; conf. Contractului de construire a dreptului de folosinta gratuita si a dreptului de servitute de trecere cu pasul si cu vehiculul, cu titlu gratuit.
- Prin HCLM 426/12.08.2025 privind acordarea dreptului de folosinta cu titlu gratuit asupra imobilelor teren inscrise in CF nr. 367505 Arad si CF nr. 367501 Arad, catre Biserica Adventista de Ziua a Saptea - Conferinta Banat.

2. REGIMUL ECONOMIC

- Destinatie conform PUG: UTR 28, UTR nr. 58. 59. - Ppp 58 subzona perdea de protectie.
Functiunea dominanta a zonei: UTR 28 – zona rezidentiala. UTR 58. 59 - zona de recreere.
Functiuni complementare admise: spatii comerciale si prestari servicii.
Folosinta actuala: terenuri intravilane, categoria de folosinta a terenurilor:
CF 342813 – arabil, CF 367501 – arabil, CF 363646 – arabil, CF 367505 – pasune.
Se solicita: Elaborare PUZ si RLU aferent: "CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA – CENTRU EDUCATIONAL" ŞI SERVICII CONEXE (UNITĂŢI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALA EVENIMENTE MULTIFUNCTIONALA SI AMENAJARI EXTERIOARE – PARCARI, TEREN/SALA DE SPORT, PARC)

3. REGIMUL TEHNIC

- Terenuri intravilane situate in zona UTR. nr. 28 si UTR nr. 58. 59 in conformitate cu Regulamentul aferent PUG: alaturat subzona predominant rezidentiala. Zona de parcuri complexe sportive, recreere, turism, perdele protectie - Ppp 58 subzona perdea de protectie.
- Echipare cu utilitati in zona: apa, canal, energie electrica, gaze naturale, telefonie. Terenurile sunt alaturate canalului, ocupate sau strabatute partial de de infrastructura edilitara: canalizare, retea electrica, gaz.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT

In scopul solicitarii: Se va se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr. 50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.

- Prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.
- Posibilitatea incadrarii functiunilor propuse: CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA – CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE, UNITĂŢI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALA EVENIMENTE MULTIFUNCTIONALA SI AMENAJARI EXTERIOARE – PARCARI, TEREN/SALA DE SPORT, PARC se va analiza in avizul de oportunitate.
- In perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.
- Conditiile urbanisticile (POT, CUT, retrageri, etc.) respectiv regimul de inaltime vor fi stabilite prin PUZ.
- Se va studia relatia lotului cu drumul public si vecinatatile. Se va reglementa modalitatea de acces la drumul public si circulatia.
- Se vor asigura accesele carosabile si pietonale corespunzatoare, accesul autospecialelor de interventie pentru stingerea incendiilor, cu respectarea normelor de siguranta si fluenta a traficului in conformitate cu prevederile legale, potrivit importantei si destinatiei constructiei; se vor avea in vedere si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap.
- Nu va fi afectat dreptul de servitute de trecere in favoarea imobilului 363646 Arad.
- Se vor asigura utilitatile necesare si locurile de parcare, in functie de specificul activitatilor propuse. Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza proiectelor tehnice de specialitate. Realizarea acceselor, drumurilor de incinta si a echiparii edilitare se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ-ului, cu respectarea reglementarilor si legislatiei in vigoare.
- Se vor asigura spatii verzi si locuri de parcare in interiorul proprietatii, conform reglementarilor locale in vigoare.
- Se va avea in vedere posibilitatea de amenajare a PLATFORMEI destinata depozitarii recipientelor de colectare selectivă de deşeuri municipale cu respectarea art.4 din Ordin 119/2014 si legislatiei in vigoare.
- Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE, Protectia Mediului, ANIF, sau alti detinatori de canale, COMPANIA DE APA: Apa, Canal, Electricitate (Retele Electrice Banat), Gaz (DELGAZ grid), Orange Romania Communications, PSI, PROTECTIA CIVILA, DSP (directia sanatate publica), Acordul/Avizul privind accesul la drumul public (emis de Administratorul drumului public, Directia Edilitara), Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulatiei, Aviz Politia Rutiera – serviciul circulatie, Punct de vedere / Acord - Directia Patrimoniu, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine, se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.
- Documentatia pentru Autorizarea Constructiei se va putea intocmi numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism si cu obligativitatea respectarii prevederilor acesteia.
- Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ.
- In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic, in format vectorial (dwg, STEREO 70).
- Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei de acord unic din 19.08.2025.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Elaborare PUZ si RLU aferent: "CONSTRUIRE CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA – CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE."**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
In situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☐ gaze naturale
☐ telefonie
☐ salubritate
☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

[redacted]

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Municipiul Arad - Județul Arad

SECRETAR GENERAL,
Cons[redacted]

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **scutit de taxa** lei, conform chitanţei seria nr. din , [redacted] pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenaj[redacted] RON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de 29.08.2025

SEF SERVICIU,
ing. Simona A.Hoblea
[redacted]

CONSILIER JURIDIC,
[redacted]

INTOCMIT,
[redacted]dina

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
AVIZAT
CERTIFICAT DE URBANISM
20 AUG 2025
Nr. 1343

Ion-Cristian Banut
Digitally signed by Ion-Cristian Banut
Date: 2025.08.08 08:42:35 +03'00'

REGISTRUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Ion-Cristian I. BĂNUȚ
arhitect
DE

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
5449
Ion-Cristian BĂNUȚ
Autorizat cu drept de semnătură

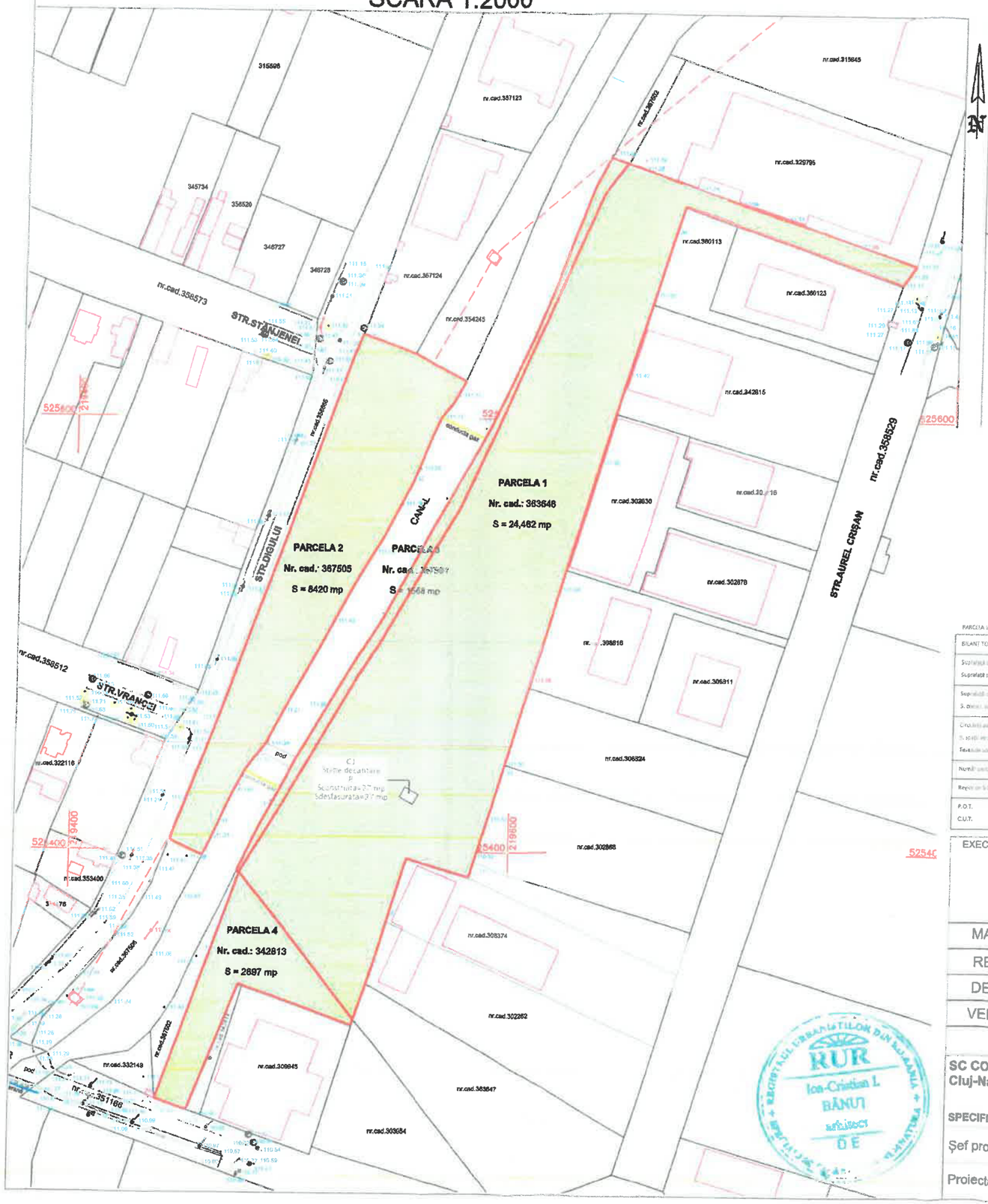
SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț	[redacted]
Proiectat	Arh. Larisa Popa	

Scara
Data
/2025

Beneficiar:	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA - CONFERINȚA BANAT Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, nr. 3	Pr. Nr. 40/ 2025
Proprietar:	MUNICIPIUL ARAD Mun. Arad, Bulevardul Revoluției 75	
Adresa Investiției:	Mun. Arad, Str. Aurel Crisan	
Titlul proiectului:	ELABORARE PUZ ȘI RLU - CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI DE CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCĂRI, TEREN/SALA DE SPORT, PARC)	Faza: C.U.
Titlul planșei:	**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**	01.1

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

C.F.nr.363646-Arad	S=24462mp
C.F.nr.342813-Arad	S= 2897mp
C.F.nr.367501-Arad	S= 1568mp
C.F.nr.367505-Arad	S= 8420mp
Total	S=37347mp

LEGENDĂ

- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- SPAȚIU VERDE
- CLĂDIRE EXISTENTĂ

N

1343

PARCELA 1 - Nr. cad.: 363646

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
Suprafață teren	24.462 mp	100 %
Suprafață teren amenajat	0.00 mp	0.00 %
Suprafață construită	27.00 mp	0.11 %
S. construită desfășurată supraterană	0.00 mp	
Circulații auto/pietonale	0.00 mp	0.00 %
S. spații verzi amenajate la sol	0.00 mp	0.00 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %
Număr parcări		
Regim de înălțime	P	
P.O.T.	0.11 %	
C.U.T.	0.001	

PARCELA 2 - Nr. cad.: 367505

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
Suprafață teren	8.420 mp	100 %
Suprafață teren amenajat	0.00 mp	0.00 %
Suprafață construită	0.00 mp	0.00 %
S. construită desfășurată supraterană	0.00 mp	
Circulații auto/pietonale	0.00 mp	0.00 %
S. spații verzi amenajate la sol	0.00 mp	0.00 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %
Număr parcări		
Regim de înălțime		
P.O.T.	0.00 %	
C.U.T.	0.00	

PARCELA 3 - Nr. cad.: 367501

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
Suprafață teren	1.568 mp	100 %
Suprafață teren amenajat	0.00 mp	0.00 %
Suprafață construită	0.00 mp	0.00 %
S. construită desfășurată supraterană	0.00 mp	
Circulații auto/pietonale	0.00 mp	0.00 %
S. spații verzi amenajate la sol	0.00 mp	0.00 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %
Număr parcări		
Regim de înălțime		
P.O.T.	0.00 %	
C.U.T.	0.00	

PARCELA 4 - Nr. cad.: 342813

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT	
Suprafață teren	2.897 mp	100 %
Suprafață teren amenajat	0.00 mp	0.00 %
Suprafață construită	0.00 mp	0.00 %
S. construită desfășurată supraterană	0.00 mp	
Circulații auto/pietonale	0.00 mp	0.00 %
S. spații verzi amenajate la sol	0.00 mp	0.00 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %
Număr parcări		
Regim de înălțime		
P.O.T.	0.00 %	
C.U.T.	0.00	

EXECUTAT DE :

CHIRIAC MĂDĂLINA MANUELA
"Topografie Cadastru"

MASURAT	ing.CHIRIAC M.	Semnat digital de Madalina-Manuela Chiriac	SCARA
RELEVAT	ing.CHIRIAC M.	DN: c=RO, st=Arad, l=Arad, serialNumber=201104209MM,	1:2000
DESENAT	ing.CHIRIAC M.	email=chiriacmadalina...@yahoo.com, sn=Chiriac, givenName=Madalina-Manuela, cn=Madalina-Manuela Chiriac	1:1000
VERIFICAT	ing.CHIRIAC M.	Data: 2025.08.06 12:40:14 +03'00'	August 2025

BENEFICIARĂ:

BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA
CONFERINTA BANAT

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
PRIVIND IMOBILELE SITUATE IN
MUN. ARAD INSCRISE IN
C.F. 363646-ARAD,
C.F. 342813-ARAD,
C.F. 367501-ARAD,
C.F. 367505-ARAD

Ion-Cristian Banut
Digitally signed by Ion-Cristian Banut
Date: 2025.08.08 08:45:49 +03'00'

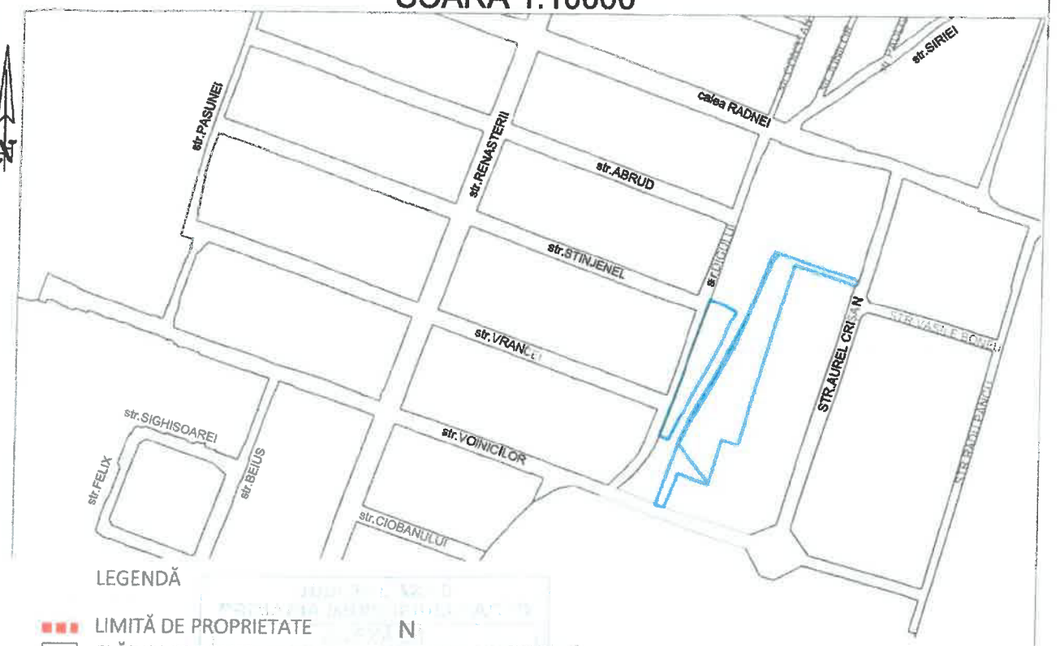
SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț	[redacted]
Proiectat	Arh. Larisa Popa	

Beneficiar:	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA - CONFERINȚA BANAT Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, nr. 3	Pr. Nr. 40/ 2025
Proprietar:	MUNICIPIUL ARAD Mun. Arad, Bulevardul Revoluției 75	
Adresa Investiției:	Mun. Arad, Str. Aurel Crisan	
Denumirea proiectului:	ELABORARE PUZ SI PLU - CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTA - CENTRU EDUCAȚIONAL, ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI DE CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCĂRI, TEREN/SALA DE SPORT, PARC)	Faza: C.U.
Titlul planșei:	**PLAN DE SITUATIE EXISTENT**	01.3

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



LEGENDĂ

- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- CLĂDIRI PROPUSE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- SPAȚIU VERDE PROPUS

N

C.F.nr.363646-Arad	S=24462mp
C.F.nr.342813-Arad	S= 2897mp
C.F.nr.367501-Arad	S= 1568mp
C.F.nr.367505-Arad	S= 8420mp
Total	S=37347mp

ZONA STUDIATĂ

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
Suprafață teren	37,347 mp	100 %	37,347 mp	100 %
PARCELA 1 - Nr. cad.: 363646	24,462 mp		24,462 mp	
PARCELA 2 - Nr. cad.: 367505	8,420 mp		8,420 mp	
PARCELA 3 - Nr. cad.: 367501	1,568 mp		1,568 mp	
PARCELA 4 - Nr. cad.: 342813	2,897 mp		2,897 mp	
Suprafață construită	27.00 mp	0.07 %	7,025.00 mp	18.81 %
S. constr. des/supraf supraterane	0.00 mp		15,900.00 mp	
Circulații auto/pietonale	0.00 mp	0.00 %	13,817.90 mp	37.00 %
S. spații verzi amenajate la sol	0.00 mp	0.00 %	15,379.10 mp	41.18 %
Teren de sport	0.00 mp	0.00 %	1,125.00 mp	3.01 %
Număr parcări			161	
Regim de înălțime	P		P+3	
P.O.T.	0.07 %		30.00 %	
C.U.T.	0.0007		0.70	

EXECUTAT DE :

CHIRIAC MĂDĂLINA MANUELA
"Topografie Cadastru"

MASURAT	ing.CHIRIAC M.	Semnat digital de Madalina-Manuela Chiriac	SCARA
RELEVAT	ing.CHIRIAC M.	DN: c=RO, st=Arad, l=Arad, serialNumber=201104209MM, cn=Madalina-Manuela Chiriac, email=chiriacmadalina_ro@yahoo.com, sn=Chiriac, givenName=Madalina-Manuela, cn=Madalina-Manuela Chiriac	1:2000
DESENAT	ing.CHIRIAC M.	Data: 2025.08.06 11:40:36 +03'00'	10/100
VERIFICAT	ing.CHIRIAC M.		August 2025

SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț	[redacted]
Proiectat	Arh. Larisa Popa	

BENEFICIARĂ:

BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA
CONFERINTA BANAT

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
PRIVIND IMOBILELE SITUATE IN
MUN. ARAD INSCRISE IN
C.F. 363646-ARAD,
C.F. 342813-ARAD,
C.F. 367501-ARAD,
C.F. 367505-ARAD

Ion-Cristian Banut
Digitally signed by Ion-Cristian Banut
Date: 2025.08.08 08:39:35 +03'00'

Beneficiar:	BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA - CONFERINȚA BANAT Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, nr. 3	Pr. Nr. 40/ 2025
Proprietar:	MUNICIPIUL ARAD Mun. Arad, Bulevardul Revoluției 75	
Adresa investiției:	Mun. Arad, Str. Aurel Crisan	
Obiectul proiectului:	ELABORARE PUZ ȘI RLU - CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI DE CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE - PARCĂRI, TEREN/SALA DE SPORT, PARC)	Faza: C.U.
Titlul planșei:	**PLAN DE SITUATIE PROPUS**	01.4