

**TATA ARCHITECTS s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026

PLAN URBANISTIC ZONAL

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT,
CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU
SOCIO CULTURAL, etc", intravilan, CF nr.
321467 ARAD

str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD

PAROHIA ORTODOXA ROMANA**ARAD POLTURA**

FOAIE DE CAPĂT

Beneficiar: **PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA**

Proiect nr.: **156/2026**

Faza: **P.U.Z. si R.L.U.**

Denumire proiect: **"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-
CULTURAL, etc"**

Jud. Arad, mun. ARAD, intravilan, Str. Agricultorilor,
nr.6, CF nr. 321467 Arad

Conținut volum: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**TATA ARCHITECTS s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI R023713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026

PLAN URBANISTIC ZONAL

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT,
CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU
SOCIO CULTURAL, etc", intravilan, CF nr.
321467 ARAD

str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD

**PAROHIA ORTODOXA ROMANA
ARAD POLTURA**

FISA DE RESPONSABILITATI

INSUSIREA DOCUMENTATIEI:

PROIECTANT GENERAL:

TATA ARCHITECTS s.r.l.

ARHITECTURA/URBANISM:

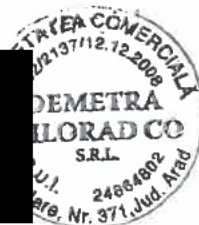
ARHITECTONIC s.r.l.
arh. BALOGH DORIANA

arh. TUȚU ANDREEA



REGLEMENTARI EDILITARE:

DEMETRA MILORAD CO. s.r.l.
Ing. IOVANOVICI MILORAD



STUDIU GEOTEHNIC:

LUCRU BINE FACUT s.r.l.
ing. ADRIAN PERI



RIDICARE TOPOGRAFICA:

TOPOCONS s.r.l.
ing. Cristian Caius Costan





TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com
ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
PLAN URBANISTIC ZONAL
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT,
CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU
SOCIO CULTURAL, etc", intravilan, CF nr.
321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
**PAROHIA ORTODOXA ROMANA
ARAD POLTURA**

BORDEROUL VOLUMULUI

- I. FOAIE DE CAPAT
- II. FISA DE RESPONSABILITATI
- III. BORDEROU VOLUM
- IV. MEMORIU DE PREZENTARE
 - 1. INTRODUCERE**
 - 1.1. Date de recunoaștere a investitiei
 - 1.2. Obiectul P.U.Z.
 - 1.3. Surse de documentare-referiri la studii anterioare
 - 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**
 - 2.1. Evoluția zonei
 - 2.2. Încadrarea în localitate
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Circulația
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echipare edilitară
 - 2.7. Probleme de mediu
 - 2.8. Optiuni ale populației
 - 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2. Prevederi ale P.U.G. mun. Arad
 - 3.3. Valorificarea cadrului natural
 - 3.4. Modernizarea circulației
 - 3.5. Zonificare funcțională- reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.7. Protecția mediului
 - 3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților
 - 3.9. Obiective de utilitate publică
 - 4. CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE**
 - 4.1. Inscrisura în prevederile P.U.G.
 - 4.2. Principalele categorii de intervenție
 - 4.3. Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z.
- V. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.
- VI. PLAN DE ACȚIUNE
- VII. PARTE DESENATĂ:
 - 1. ÎNCADRARE ÎN ZONA00A
 - 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ01A
 - 3. POSIBILITĂȚI DE MOBILARE02.1A



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com
ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
PLAN URBANISTIC ZONAL
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT,
CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU
SOCIO CULTURAL, etc", intravilan, CF nr.
321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
**PAROHIA ORTODOXA ROMANA
ARAD POLTURA**

4. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE02A
5. REGLEMENTARI EDILITARE03ED
6. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR04A
7. ILUSTRARE URBANISTICA05A

- VIII. EXTRAS DE CARTE FUNCARA – CF nr. 321467 Arad;
IX. CERTIFICAT DE INREGISTRARE FISCALA PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA;
X. REFERAT STUDIU GEOTEHNIC nr. 42188/16.04.2026;
XI. STUDIU GEOTEHNIC nr. 168/2026;
XII. LISTA CU AVIZE SI ACORDURI:
1. Proces verbal de receptie nr. 886/2026 si Plan topografic analogic vizat OCPI Arad;
2. Aviz de oportunitate nr. 17/24.03.2026, plansa anexa si raportul informarii si consultarii publicului Etapa 1, nr.ad. 16955/A5/24.03.2026;
3. Raportul informarii si consultarii publicului Etapa II, nr.ad. 39289/A5/03.06.2026;
4. Aviz COMPANIA DE APA ARAD, nr. 9268/14.05.2026 si plansa anexa;
5. Aviz RELETE ELECTRICE ROMANIA S.A., nr. 30652539/28.05.2026 si plansa anexa;
6. Aviz DELGAZ GRID S.A. nr. 215376939/07.05.2026 si plansa anexa;
7. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 332.473/18.05.2026 si plansa anexa, privind securitatea la incendiu;
8. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 332.472/18.05.2026 si plansa anexa, privind protectia civila;
9. Notificare DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI ARAD nr. 233/14.05.2026;
10. Aviz TRANSGAZ S.A., nr. 42044/1091/19.05.2026 si plansa anexa;
11. Decizia etapei de incadrare AGENTIA NATIONALA PENTRU MEDIU SI ARII PROTEJATE Arad, nr. 10600/15.06.2026;
12. Aviz COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIE DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC ARAD, Aviz de Principiu, nr.ad. 42539/Z1/25.05.2026;
13. Aviz COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI, nr. ad. 42537/Z1/19.05.2026;
14. Aviz AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA nr. 11366/30.04.2026;
15. Ordin de plata taxa R.U.R. nr.150/16.06.2026;
16. Factura taxa RUR;
17. CERTIFICAT DE URBANISM nr. 116/04.02.2026 si PLANSE ANEXA.

Întocmit,
arh. TUȚU Andre

**TATA ARCHITECTS s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026

P.U.Z. si R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL,
etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a investiției

Denumire proiect:	P.U.Z. si R.L.U. – "INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc"
Amplasament:	mun. ARAD, intravilan, Str. Agricultorilor, nr.6, CF nr.321467 Arad
Beneficiar:	PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA
Faza:	Plan Urbanistic Zonal
Proiectant general:	TATA ARCHITECTS s.r.l.
Proiect nr.:	156/2026
Data elaborării:	aprilie 2026

1.2. Obiectul P.U.Z.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din mun. Arad și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică a zonei.

Modificarea P.U.Z. aprobat se face prin respectarea aceleiași proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la P.U.Z. inițial.

Documentația are la bază **certificatul de urbanism nr. 116/04.02.2026 și avizul de oportunitate nr. 17/24.03.2026.**

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de 1 parcelă, conform CF nr. 321467 Arad, în suprafața de 1.257 mp și **cu categoria de folosință arabil în intravilan.**

Obiectivul principal al documentației de urbanism PUZ – la solicitarea dezvoltatorului PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA, – este reglementarea din punct de vedere urbanistic, după cum urmează:

- schimbarea funcțiunii terenului din arabil în zona pentru institutii, servicii.
- asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- stabilirea regimului de construire, a funcțiunilor admise și interzise, a înălțimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT și CUT, a retragerii clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;


TATA ARCHITECTS s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

156/2026

P.U.Z. si R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL,
etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

- propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurării utilităților necesare investiției;
- stabilirea de reglementări privind parcurile si spațiile verzi;
- alte reglementari specifice zonei si functiunilor propuse pe amplasament.

Prin prezenta documentatie nu se propun operatiuni de parcelare a incintei propuse spre reglementare.

Pe parcela propusa spre reglementare se vor putea edifica construcții în regim de înălțime max. P+1E care să adăpostească funcțiuni pentru institutii/servicii (lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc)

Totodată se va asigura amenajarea accesului în incintă, platforme carosabile și pietonale, parcaje, spații verzi, dotări tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică) astfel încât să corespundă normelor de mediu, sănătatea populației și protecția și siguranța la incendiu.

Intervențiile urbanistice din zona studiată vor viza amenajarea unui trotuar pe domeniul public, pe latimea frontului stradal al parcelei reglementate, avand o latime de min. 1 m; reglementarea accesului carosabil si pietonal in incinta din str.Agricultorilor, aflata la vest de amplasament; racordarea amplasamentului la utilitatile aflate pe str. Agricultorilor.

1.3. Surse de documentare

- o P.U.G.Arad aprobat prin H.C.L. Arad nr. 588/2023;
- o PUG Arad in curs de elaborare – Etapa VI;
- o Certificatul de urbanism nr. **116/04.02.2026**;
- o Documentatia pentru obtinerea avizului de oportunitate;
- o **Avizul de oportunitate nr. 17/24.03.2026**;
- o Ridicarea topografica realizata in sistem Stereo 70 pentru zona propusa spre reglementare si zona studiata.

Cadru legislativ:

- o HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.
- o HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona studiată este situată în teritoriul administrativ al Mun. Arad, în nordul municipiului (Cartier Poltura), într-o zonă rezidențială și funcțiuni complementare. Datorită proximității zonei rezidențiale existente, dar și a unei infrastructuri adecvate, la vest de Str. Agricultorilor s-a



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

156/2026
P.U.Z. si R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL,
etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

dezvoltat gradual o zonă rezidențială, elaborându-se PUZ-uri punctuale și ulterior Autorizații de construire.

Zona propusa spre reglementare prezintă front la strada Agricultorilor, aflata la vest de amplasament, de unde se va realiza si accesul auto si pietonal în zona reglementată.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în teritoriul administrativ al Mun. Arad, în nordul municipiului (Cartier Poltura).

Zona este accesibilă direct, dinspre drumul existent – Str. Agricultorilor, asfaltat. Terenul are frontul stradal de 21,70 m și adâncimea de 55,13 m ÷ 56,37 m.

Vecinătățile terenului sunt:

- la nord: Lacas de Cult – în curs de executie, functiune reglementata prin PUZ aprobat cu HCLM Arad nr. 446/30.08.2023 (CF nr. 332671 Arad);
- la sud: imobil cu destinatie rezidențiala, cladire edificata (CF nr. 303932 Arad);
- la est: teren agricol în intravilan, nereglementat (zonă industrie prevăzută prin PUG Arad aprobat, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ) (CF nr. 357361 Arad);
- la vest: Str. Agricultorilor (CF nr. 355588 Arad).

Zona studiată insumează o suprafață de **12.000 mp** si cuprinde urmatoarele vecinatati ale terenului propus spre reglementare:

Nord – primele 2 zone functionale aflate la nord de amplasament;

Est – teren agricol în intravilan, nereglementat (zonă industrie prevăzută prin PUG Arad aprobat, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ);

Sud – str. Dr. Teodor Botis;

Vest – prima zona functionala aflata la vest de Str. Agricultorilor;

Intervențiile urbanistice din zona studiată vor viza amenajarea unui trotuar pe domeniul public, pe latimea frontului stradal al parcelei reglementate, având o latime de min. 1 m; reglementarea accesului carosabil si pietonal in incinta din str.Agricultorilor, aflata la vest de amplasament; racordarea amplasamentului la utilitatile aflate pe str. Agricultorilor.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat are o forma neregulata, incadrandu-se intr-un dreptunghi cu laturile cuprinse între 21,47 m – 22,31 m (latime) si 55,14 m - 56,37 m (adincime).

Profilul terenului este relativ plat. Cotele de nivel oscilează între 110,21 NMN și 110,55 NMN.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale și nu face parte dintr-o arie naturală protejată.


TATA ARCHITECTS s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

156/2026

P.U.Z. si R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL,
etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

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

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este 70 cm .. 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

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.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ± 0,00 m...-0,20 m – Umplutură pământ;
- 0,20 m...-0,80 m – Argilă, maronie, consistentă;
- 0,80 m...-1,40 m – Argilă, maroniu, gălbuie, prăfoasă, nisipoasă;
- 1,40 m...-5,00 m – Nisip fin și mijlociu, gălbui;
- 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, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate foarte mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

156/2026

P.U.Z. și R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL,
etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este
 $p_{conv} = 260,00$ kPa;

Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei, Normativul NP-074/2014 privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare în conformitate cu Eurocod 7 SR EN 1997-2:2007, SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007 și STAS 1242/4-85, STAS 2914-84, NP074/2014, NP112/2014.

2.4. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este Str. Agricultorilor – drum colector de categoria IV, modernizat, cu îmbrăcăminte asfaltică. Lățimea prospectului stradal este de cca. 23 m:

- carosabil 6,50 m, cu o bandă de circulație pe sens
- alei pietonale 1,20 m doar pe latura vestică a drumului
- zone verzi 7,50 m ÷ 8,00 m de parte și cealaltă a carosabilului

Str. Agricultorilor asigură accesul direct la incinta reglementată prin intermediul unui racord carosabil la drumul public cu o latime de 3,5 m și care va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal, în funcție de mobilarea terenului la următoarele faze de proiectare.

2.5. Ocuparea terenurilor

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de 1 parcelă, conform CF nr. 321468 Arad, în suprafața de 1.257 mp și **cu categoria de folosință arabil în intravilan.**

Terenul este liber de construcții, parțial împrejmuit.

Compatibilitatea funcțiunilor din zonă este asigurată prin continuitatea funcțiunilor existente în zona, la nord de amplasament.

Încadrarea în zone de risc natural. Conform Anexei 5 aferentă Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, municipiul Arad:

- se află în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de inundații pe cursurile de apă; amplasamentul **NU** se află în zona inundabilă, fiind la o distanță de aproximativ 4,0 km nord față de râul Mureș, iar în zonă nu există alte cursuri de apă.
- nu se află în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren.

Încadrarea în zone protejate. Zona propusă spre reglementare:

- nu se află în vecinătatea sau în cadrul unei arii naturale protejate;
- nu se află în zona de protecție a vreunui sit arheologic clasificat.

Alte zone de protecție și/sau de risc.

Zona propusă spre reglementare figurează în:

- zona de servitute aeronautică a Aeroportului Arad.

Existența unor riscuri tehnologice:

În zonă studiată nu există obiective care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.


TATA ARCHITECTS s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

156/2026

P.U.Z. și R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL,
etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

Masuri de securitate la incendiu:

Se vor respecta distantele **minime între construcții**, conform normativului P118-1/2025 și legislației subsecvente, pentru limitarea propagării incendiilor.

Măsurile și soluțiile de protecție la incendiu se vor stabili și detalia în faza de proiectare DTAC, cu respectarea legislației și normativelor în vigoare.

Amplasarea clădirilor de cult supratereane cu înălțime obișnuită se realizează independent, la distanțele de siguranță normate față de clădirile învecinate, sau se compartimentează față de acestea, cu elemente de construcție cu rol de separare a compartimentelor de incendiu (pereți antifoc).

Clădirile de cult supratereane cu înălțimi obișnuite vor avea asigurat accesul și intervenția autospecialelor de stingere în caz de incendiu, cel puțin pe o latură și, totodată, cel puțin pe 25% din perimetrul pereților exteriori, cu excepția celor prevăzute cu săli aglomerate sau care fac parte dintr-o clădire înaltă sau foarte înaltă, respectându-se prevederile specifice.

Clădirile de cult supratereane cu înălțime obișnuită (catedrale, biserici, lăcașuri de cult, sinagogi, temple, case de rugăciuni etc.) și ansamblurile mănăstirești cu excepția spațiilor de dormit (chilii) și a celor anexate acestora, vor îndeplini condițiile de stabilitate la incendiu prevăzute la Art.2.1.3.2 și Tabelul 2 din normativ P118-1/2025, iar clădirile parter cu capacitatea maximă simultană de 100 utilizatori, pot fi realizate din elemente de construcție din lemn minimum clasa de reacție la foc Ds1,d0 sau D-s2,d0.

Focul deschis (lumânări, candelă etc.) în orice clădire de cult poate fi utilizat în condițiile asigurării măsurilor specifice de apărare împotriva incendiilor și în locurile stabilite și amenajate corespunzător

2.6. Echipare edilitară

Amplasamentul analizat nu este racordat la rețele tehnico-edilitare dar dispune în fața proprietății, pe str. Agricultorilor, de rețea de apă potabilă, canalizare și energie electrică.

2.7. Probleme de mediu

Relația cadru natural-cadru construit. Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la Str. Agricultorilor. Terenul este liber de construcții.

Vor fi asigurate spații verzi amenajate de incinta în suprafața de **minim 20%** din suprafața parcelei cu funcțiunea institutii publice și servicii – **construcții de cult** (min. 251 mp), conform H.C.L.M. Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Se vor planta minim 11 arbori (9 buc pt. zona verde + 2 buc pt. parcaje auto), conf. Art. 13 din HCLM Arad nr. 572/26.10.2022.


TATA ARCHITECTS s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

156/2026

P.U.Z. și R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL,
etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție. Zona propusă spre reglementare:

- nu se află în vecinătatea sau în cadrul unei arii naturale protejate;

Evidențierea potențialului balnear și turistic. Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

La solicitarea beneficiarului investiției, PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA, a fost întocmit studiul de oportunitate în baza căruia s-a obținut avizul de oportunitate nr. 17/24.03.2026.

Informarea și consultarea publicului în etapa intenției de elaborare a P.U.Z. și R.L.U. aferent a fost efectuată înainte de obținerea avizului de oportunitate. Nu s-au înregistrat observații și/sau sugestii în această etapă de elaborare din partea populației.

Informarea și consultarea publicului în etapa de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent a fost efectuată, conform procedurii legale. Pe durata procedurii de informare și consultare a publicului etapa a II a, nu au fost înregistrate sesizări și nu a fost consultată de nicio persoană.

Prin realizarea investiției propuse se va contribui la conturarea fondului construit pentru zona respectiva, în concordanță cu funcțiunile din vecinătate.

Elaboratorul P.U.Z. apreciază ca fiind oportună perspectiva beneficiarului de a dezvolta zona prin extinderea funcțiunii existente la nord de amplasament. Realizarea lăcașului de cult propus este oportună și necesară pentru locuitorii din Cartierul Poltura, cărora li se va facilita accesul la slujbele religioase, lăcașul de cult fiind amplasat în cadrul cartierului, la mică distanță față de zona rezidențială existentă.

Totodată se precizează că toate costurile pentru implementarea și realizarea investițiilor necesare în vederea dezvoltării coerente a zonei propusă spre reglementare vor fi suportate din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiului topo-cadastral întocmit pentru imobilul identificat prin CF nr. 321467 Arad, suprafața măsurată în teren este conformă cu suprafața înscrisă în acte, respectiv 1.257 mp.

În urma studiului de oportunitate întocmit, a fost emis avizul de oportunitate nr. 17/24.03.2026, ale cărui condiții se vor respecta întocmai pentru elaborarea prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent.

Principalele disfuncționalități. Având în vedere că:

- amplasamentul este poziționat în intravilanul municipiului Arad;
- amplasamentul nu se află sub incidența unor zone de risc natural;
- amplasamentul se află sub incidența unor zone de protecție care impun anumite restricții;


TATA ARCHITECTS s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

156/2026

P.U.Z. și R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL,
etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

- o amplasamentul este racordat/bransat la rețelele tehnico-edilitare – apă, canalizare, energie electrică,

Nu exista disfuncționalități care să necesite soluționare. Se va avea în vedere asigurarea îndeplinirii condițiilor astfel încât realizarea investiției să corespundă normelor de mediu, sănătatea populației și protecția și siguranța la incendiu.

Astfel, prin prezentul P.U.Z. și R.L.U. aferent se urmărește:

- o Schimbarea destinației terenului;
- o Asigurarea accesului la teren;
- o Stabilirea indicatorilor urbanistici POT și CUT, a retragerii clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- o stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi.
- o alte reglementări specifice zonei și funcțiunilor propuse pe amplasament.
- o Asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare în vederea funcționării optime a incintei.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform **Certificatului de Urbanism nr. 116/04.02.2026** emis de Primaria Municipiului ARAD, amplasamentul este încadrat în **intravilan** și are categoria de folosință arabil.

Conform PUG Arad, terenul se află în UTR 54, funcțiunea dominantă a zonei fiind zona industrială. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt spații comerciale.

Interdicțiile permanente conform PUG Arad: nu se va construi în zona de protecție a liniilor electrice aeriene de înaltă tensiune.

Nu există reglementări urbanistice pentru zona vizată de investiție.

Reglementările urbanistice pentru amplasamentul în suprafață totală de 1.257 mp, vor fi stabilite prin prezenta documentație de urbanism.

Amplasamentul se află în culoarul de zbor al Aeroportului Arad.

Elementele tematice care urmează a fi rezolvate pentru amplasamentul avut în vedere se referă la reglementarea din punct de vedere urbanistic (retrageri, indicatori urbanistici, înălțimi maxime, etc.), rezolvarea disfuncționalităților privind dotarea tehnico-edilitară, instituirea zonelor de protecție, reglementarea accesului în zona propusă spre reglementare și a circulațiilor în incintă.

DTAC pentru obiectivul solicitat se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia.

Amplasamentul nu este situat în zonă inundabilă și nu se află în vecinătatea sau în cadrul unei arii naturale protejate, conform PUG în vigoare.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu beneficiază de un cadru natural valoros și nu dispune de forme de relief care să poată fi valorificate.

Amplasamentul studiat nu se află într-o zonă cu potențial de inundații sau alunecări de teren, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă, nu face parte dintr-o arie naturală protejată, nu dispune de potențial balnear sau turistic.

Stabilitatea terenului în vederea edificării construcțiilor este asigurată, conform studiului geotehnic întocmit pentru amplasamentul studiat.


TATA ARCHITECTS s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

156/2026

P.U.Z. si R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL,
etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

3.4. Modernizarea circulației

Accesul în incinta se va realiza din str. Agricultorilor prin intermediul unui racord carosabil la drumul public cu o latime de 3,5 m și care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal, în funcție de mobilarea terenului la următoarele faze de proiectare.

Se propune amenajarea unui trotuar pe domeniul public, în cadrul profilului stradal al strazii Agricultorilor, pe latimea frontului stradal al parcelei reglementate, având o latime de min. 1 m;

Gabaritele căilor de circulație din incintă vor respecta prevederile Normativului P118-1/2025 în vederea asigurării accesului pentru intervenția mașinilor de pompieri.

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

Regulamentul local de urbanism este instrumentul aferent P.U.Z. care reglementează permisiunile și restricțiile în ceea ce privește posibilitățile de edificare în zona P.U.Z. Aspectele prezentate sintetic în ceea ce urmează vor fi detaliate în RLU aferent.

Principalele funcțiuni propuse ale zonei. În cadrul incintei cu propuneri se identifică o zona funcțională:

IS – INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: construcții pentru servicii - construcții pentru lacas de cult, casa parohială, grădiniță, centru socio-cultural, etc – max. 40% din suprafața parcelei, platforme carosabile și pietonale de incintă, parcuri, inclusiv amenajări tehnico-edilitare, spații verzi amenajate de incintă, elemente publicitare și de signalistică, împrejurimi.

Utilizări permise cu condiții: amplasarea clădirilor se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori.

Utilizări interzise: activități industriale sau de producție, indiferent de tipul acestora; depozitări en-gros, activități logistice sau platforme de depozitare; unități de comerț de tip mare (hipermarket, supermarket, comerț en-gros) sau activități comerciale cu flux intens de trafic; activități care generează poluare fonică, chimică, vibrații sau emisii peste limitele admise; service-uri auto, spălătorii auto, stații de carburanți sau alte funcțiuni incompatibile cu caracterul zonei; depozitarea necontrolată a deșeurilor sau a materialelor periculoase; orice utilizări care pot afecta funcționarea lăcașului de cult, a instituțiilor educaționale sau a funcțiunilor comunitare; activități care generează trafic greu sau intens incompatibil cu zona rezidențială adiacentă.

Caracteristici ale parcelelor:

Prin prezenta documentație nu se propun operațiuni de parcelare a incintei propuse spre reglementare.

Amplasarea clădirilor față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare și unele față de altele pe aceeași parcelă:

Amplasarea clădirilor pe parcelă se va realiza în concordanță cu zona de construibilitate reprezentată pe planșa 02 A – Reglementări urbanistice – Zonificare.

Regimul de aliniere față de frontul stradal – față de frontul stradal al str. Agricultorilor (limita vestică de proprietate): clădirile pot fi amplasate la minim 1,00 m de la limita de proprietate;


TATA ARCHITECTS s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

156/2026

P.U.Z. si R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL,
etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

Fata de limita posterioara de proprietate (limita estica de proprietate): clădirile pot fi amplasate la minim 5,00 m fata de limita de proprietate.

Fata de limitele laterale (limita nordica si sudica de proprietate): clădirile pot fi amplasate la $H_{\max} \text{ cladire} / 2$ (inaltimea la streasina), dar nu mai putin de 3,00 m;

Pe aceeași parcelă se pot amplasa mai multe construcții. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor.

Se permite amplasarea in afara zonei de construibilitate a drumurilor de incinta si platformelor carosabile, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a imprejmuirilor incintei propusa spre reglementare, conform prevederilor Codului Civil.

Circulatii si accesuri:

Accesul in incinta se va realiza din str. Agricultorilor prin intermediul unui racord carosabil la drumul public cu o latime de 3,5 m si care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal, in functie de mobilarea terenului la urmatoarele faze de proiectare.

Incinta va fi amenajată cu zone pietonale, platforme semi-carosabile pentru accesul la parcaje.

Stationarea autovehiculelor:

Necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996 si HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

Propunerea respecta cerintele stabilite prin HCLM Arad nr.187/2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, conf. art. 9 Constructii de cult, art. 10 Constructii culturale si art. 11 Constructii de invatamant:

Construcții de cult:
Biserici

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

Alte funcțiuni de cult:

- numărul locurilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, dar nu mai puțin de 5 locuri de parcare.

Constructii culturale:
• Galerii, muzee, biblioteci, mediateci, centre de cultură:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 10,00 %.

• Instituții ce includ săli pentru spectacole, întruniri, congrese, conferințe, săli polivalente etc:

- 1 loc de parcare la 10 locuri în sală, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Construcții de învățământ:
Învățământ preuniversitar:


TATA ARCHITECTS s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

156/2026

P.U.Z. si R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL,
etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

- 1 loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare. Se vor prevedea suplimentar cel puțin 2 locuri de parcare pentru staționare.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obișnuite peste 200 de locuri de parcare obișnuite.
- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m.

Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

Inaltimea maxima admisibila a constructiilor:

Hmax constructii = **15,00 m.**

Regimul de inaltime a cladirilor: max. P+1E

Aspectul exterior al cladirilor: Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Conditii de echipare edilitara: Parcela se va bransa la apa potabila, canalizare menajera, canalizare pluviala si energie electrica, aflate pe str. Agricultorilor.

Spatii libere si spatii plantate:

Vor fi asigurate spatii verzi amenajate de incinta in suprafata de **minim 20%** din suprafata parcelei cu functiunea institutii publice si servicii – **constructii de cult** (min. 251 mp), conform H.C.L.M. Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.

Se vor planta minim 11 arbori (9 buc pt. zona verde + 2 buc pt. parcaje auto), conf. Art. 13 din HCLM Arad nr. 572/26.10.2022.

Imprejmuiri:

Imprejmuiri la frontul stradal –transparent si/sau cu soclu de maxim 80 cm inaltime, Hmax. = 2,00 m. Imprejmuiri laterale – opace/transparente cu Hmax. = 2,00 m.

Procentul maxim de ocupare a terenului si coeficientul maxim de utilizare a terenului:

**TATA ARCHITECTS s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

156/2026

P.U.Z. si R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL,
etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

POT max = 40,00 %**CUT max = 0,80****BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 12.000 mp**

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1	5.442	45,35%	5.442	45,35%
ZONA PENTRU CULTE	1.100	9,17%	1.100	9,17%
TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, ÎN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI	2.548	21,23%	1.291	10,76%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - str. Agricultorilor, str. Munteniei, str. Teodor Botis	2.910	24,25%	2.910	24,25%
ZONE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - construcții pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc	0	0,00%	1.257	10,47%
TOTAL GENERAL	12.000	100%	12.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 1.257 MP

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, ÎN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI	1.257	100%	0,00	0,00%
Zonă INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - PROPUȘ				
Construcții pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc (max. 40% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	503	40,00%
Zone verzi de incinta (min. 20% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	251	20,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje in curte si amenajarile tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	503	40,00%
TOTAL GENERAL	1.257	100%	1.257	100%

POT max = 40,00 %**CUT max = 0,80**

Regim de înălțime: max. P+1E

**TATA ARCHITECTS s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

156/2026

P.U.Z. si R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL,
etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

Hmax cladiri coama/atic: 15,00 m

Zona verde amenajata:

min. 20% din suprafata parcelei

3.6. Dezvoltarea echipării edilitareSituatia existenta:

Amplasamentul analizat nu este racordat la rețele tehnico-edilitare dar dispune in fata proprietatii, pe str. Agricultorilor, de retea de apa potabila, canalizare si energie electrica.

Situatia propusa:

1. Alimentarea cu apa potabila – Apa potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită in special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer și pentru întreținerea incintei.

Nu se estimează ca în zona studiată sa necesite apă în scop tehnologic.

Ca și sursă de apă pentru obiectivul studiat, se propune branșarea incintei la rețeaua de distribuție există pe strada Agricultorilor, PE-ID, Dn 150mm.

Racordul incintei studiate la rețeaua de distribuție stradală existentă, se va face printr-un cămin de apometru dimensionat corespunzător în funcție de consumul de apă estimat care se va amplasa pe domeniu public și va fi echipat cu un apometru pentru înregistrarea consumului de apă preluat din rețea.

Stingere incendiu

Conform P118 pentru incinta studiată se va asigura un debit de incendiu de 5,00 l/s la o durată de stingere de 3 ore, acesta va fi asigurat prin hiranții stadali care echipează rețeaua de distribuție din zona studiată.

2. Canalizare menajera/pluviala - Actualmente zona beneficiază de retea de canalizare menajeră pe strada Agricultorilor, PVC Dn 250mm. Se propune racordul incintei la canalizarea menajeră stardală existentă în zonă conform planului de situație anexat.

Racordul incintei la rețeaua de colectare ape uzate menjare stradală se va realiza printr-un camin de racord care se va amplasa pe domeniul public, iar apele evacuate se vor încadra în limita de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005.

Actualmente Cartierul Poltura unde este situată incinta studiată deține un sistem de colectare și tratare ape pluviale, iar pe strada Agricultorilor există un colector pluvial PAFSIN Dn 1000 mm.

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile, de pe drumurile din incintă cât și de pe clădirile propuse.

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacuate din incinta în următoarele variante:

- restituție în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi în cazul apelor pluviale considerate convențional curate pentru cele de pe clădirile propuse;
- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale propus pentru platformele carosabile respectiv pentru drumurile de incintă, și de pe clădirile propuse după caz și care în final ajung în rețeaua de canalizare pluvială existentă actualmete pe strada Agricultorilor, PAFSIN Dn 1000mm.

**TATA ARCHITECTS s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

156/2026

P.U.Z. și R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL,
etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

Breviar de calcul:**Necesarul de apă pentru consumul menajer**

Calculul necesarului de apă s-a efectuat conform SR 1343/1-2006, NP 133 /2022 folosind debite specifice de calcul.

Necesarul total de apă estimat pentru consumul menajer

- personal administrativ (1 schimburi / zi) => $N_2 = 4$ pers. => $q_{sp}^2 = 60$ l/pers, schimb ; $k_{zi} = 1,40$

$$Q_{zi \min} = 0$$

$$Q_{zi \text{ med}} = \frac{1}{1000} \left[\sum_{i=1}^m (N(i) \times q_{sp}(i)) \right] \quad (\text{mc/zi})$$

$$Q_{zi \text{ max}} = \frac{1}{1000} \left[\sum_{i=1}^m (N(i) \times q_{sp}(i) \times K_{zi}) \right] \quad (\text{mc/zi})$$

$$Q_{o \text{ max}} = \frac{1}{24} \times K_o \times Q_{zi \text{ max}} ; K_o = 3,00 \quad (\text{mc/h})$$

În urma calculelor efectuate au rezultata următoarele debite de apă necesare pentru consum menajer:

$$Q_{zi \min} = 0$$

$$Q_{zi \text{ med}} = 0,240 \text{ mc/zi} = 0,003 \text{ l/s}$$

$$Q_{zi \text{ max}} = 0,336 \text{ mc/zi} = 0,004 \text{ l/s}$$

$$Q_{o \text{ max}} = 0,042 \text{ mc/h} = 0,012 \text{ l/s}$$

Canalizare menajeră

Calculul debitului de apă menajeră s-a făcut conform SR 1846/1-2006 folosind debite specifice de calcul pentru consum menajer încadrându-se din punct de vedere al încărcărilor cu poluanți conform NTPA 002/2005

În urma calculelor efectuate au rezultata următoarele debite de apă uzată menajeră

$$Q_{Uzi \min} = 0$$

$$Q_{Uzi \text{ med}} = 0,28 \text{ mc/zi} = 0,003 \text{ l/s}$$

$$Q_{Uzi \text{ max}} = 0,39 \text{ mc/zi} = 0,005 \text{ l/s}$$

$$Q_{Uo \text{ max}} = 0,048 \text{ mc/h} = 0,014 \text{ l/s}$$

Ape meteorice

3.1. DEBIT DE APE METEORICE STABILITE CONFORM SR 1846-2/2007, NP 133/2022
- frecvența prevăzută pentru ploi $f=1/10$;

$$Q_{pl} = i \times m \times \left(\sum_{i=1}^n \emptyset_i \times S_i \right) \quad [\text{l/s}]$$

unde:

i - intensitatea ploii de calcul, $i = 167,60$ l/s,ha, la o durată a ploii de calcul de $t_c = 30$ min.

S₁- suprafața receptoare: $S_1=0,0503$ ha construcții $\emptyset_1 = 0,90$

$S_2=0,0251$ ha spații verzi $\emptyset_2 = 0,05$

$S_3=0,0503$ ha zone carosabile, pietonale $\emptyset_3 = 0,80$

m - coeficient adimensional pentru $t_c < 40$ min., $m = 0,8$

Debitul apelor pluviale cu asigurare de 10 % : $Q_{pl} = 11,63$ l/s

**TATA ARCHITECTS s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

156/2026

P.U.Z. și R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL,
etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

3. Alimentarea cu agent termic – energia termica necesara incalzirii spatiilor se va realiza cu centrale termice pe gaz natural, aceasta ramanand solutia principala de incalzire a spatiilor nou propuse. Se pot de asemenea folosi solutii alternative locale de producere energie termica – pompe de caldura.

4. Alimentarea cu energie electrica - Alimentarea cu energie electrica a noilor imobile va fi asigurata printr-un bransament la rețeaua de energie electrica aflata pe str. Agricultorilor, in partea de vest a amplasamentului.

5. Sistemul de iluminat public – nu e cazul.

6. Alimentarea cu gaze naturale – alimentarea cu gaz natural se poate realiza, dupa caz din rețeaua de gaz natural existent pe str. Agricultorilor.

7. Gospodarie comunală – se va prevedea o platformă gospodărească pentru depozitarea pubelelor în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al localității.

Extinderea/montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, inclusiv bransamente și racorduri, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protecție aferente obiectivelor/dotărilor din zonă, în conformitate cu avizele detinatorilor de rețele.

3.7. Protecția mediului

Funcțiunea propusa prin PUZ – "INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc" – nu este poluanta.

Singurele elemente poluante pot proveni de la modul de depozitare a deșeurilor menajere și de la eventualele scurgeri de uleiuri sau produse petroliere de la autoturismele parcate în incinta.

Pentru prevenirea acestor poluari accidentale se vor lua masurile corespunzatoare si anume:

- Deșeurile menajere vor fi depozitate pe platformele gospodaresti betonate, cu racord la apa si imprejmuire.
- Apele pluviale de pe platforma carosabila vor fi colectate in rigole, trecute printr-un separator de nisip si apoi conduse la canalizarea pluviala a Municipiului Arad.
- Se vor respecta orice alte masuri de protectie a mediului solicitate de APM Arad prin avizul de mediu.

Poluarea apei și a solului va fi evitată si prin:

- în zonă nu se vor desfășura activități în urma cărora să rezulte deșeuri, noxe sau emisii periculoase pentru sol și apă;
- nu se vor crea emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita, în combinație cu precipitațiile, calitatea apei sau a solului;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare 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. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, actualizată;



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

156/2026
P.U.Z. si R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL,
etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în apele de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- 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 ape pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor de construire;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Poluarea aerului – fonică sau prin emisii de gaze – se va încadra în limitele legal admise. În faza de execuție a investiției vor fi transportate volume de material din excavări pentru realizarea fundațiilor și a platformelor de incintă.

Emisiile de noxe sunt specifice autoturismelor ce vor circula și parca în incintă. Investiția propusă nu va genera alte emisii de noxe.

Este interzisă utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor.

Prevenirea producerii riscurilor naturale. Nu este cazul.

Zona studiată nu se află într-o zonă cu potențial de inundații sau alunecări de teren.

Conform studiului geotehnic efectuat pentru amplasament, acesta nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea. Încadrarea geotehnică conform Normativ privind documentatiile geotehnice pentru construcții – NP 074/2014 – risc geotehnic moderat, categoria geotehnică 2.

Epurarea și preepurarea apelor uzate. Apele uzate din clădirile propuse se vor deversa în rețeaua publică de canalizare menajeră a localității și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA-002 aprobat prin H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, actualizată.

Depozitarea controlată a deșeurilor. Deșeurile menajere, ambalajele și deșeurile rezultate din procesul tehnologic vor fi colectate în saci menajeri și vor fi preluate de operatori economici specializați, cu utilaje adecvate, în baza unor contracte de colaborare.

Depozitarea deșeurilor reciclabile se va realiza pe platforme gospodărești, dotate cu containere EU de 1,10 mc sau pubele de 120 L. Se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic, metal – și vor fi predate operatorului de servicii publice de salubritate.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi. Nu este cazul, nu există terenuri degradate în zona studiată sau în vecinătatea acesteia.

Organizarea sistemelor de spații verzi. Vor fi asigurate spații verzi amenajate de incintă în suprafața de **minim 20%** din suprafața parcelei cu funcțiunea institutii publice si servicii – **construcții de cult, culturale** (min. 251 mp), conform H.C.L.M. Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Se vor planta minim 11 arbori (9 buc pt. zona verde + 2 buc pt. parcaje auto), conf. Art. 13 din HCLM Arad nr. 572/26.10.2022.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate. Zona nu se află în vecinătatea sau în cadrul unei arii naturale protejate.


TATA ARCHITECTS s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

156/2026

P.U.Z. și R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL, etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

Refacere peisagistică și reabilitare urbană. Nu e cazul. Prin propunerea urbanistica care face obiectul prezentului P.U.Z. se va contura peisajul antropic caracteristic unei zone pentru institutii publice si servicii - LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL.

Valorificarea potențialului turistic/balnear. Nu e cazul.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore. Nu este cazul, nu exista.

3.8. Obiective de utilitate publică

Prin prezenta documentatie nu se propun exproprieri.

Prin prezenta documentatie nu sunt propuse lucrari de utilitate publica.

Se propun intervenții la dotările de interes public existente, și anume:

- bransamente și racorduri la utilitățile publice existente

Toate cheltuielile pentru realizarea investiției vor fi suportate de către dezvoltatorul privat al zonei/initiatorul PUZ ului.

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

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

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.. Funcțiunea propusă se integrează în zonă fără să afecteze negativ arealul studiat, ținând cont că aceasta completează funcțiunea rezidențială, iar langa amplasamentul propus spre reglementare se afla PUZ aprobat cu functiune similara – lacas de cult. Lăcașul de cult va deservi locuitorii din Cartierul Poltura. Incinta studiată este deservită de un drum public în stare tehnică foarte bună, recent modernizat – Str. Agricultorilor.

Realizarea investiției propuse va avea următoarele consecințe social-economice și urbanistice:

- este propus un lăcaș de cult – paraclis eparhial – care să deservească locuitorii Cartierului Poltura, ținând cont.că parohiile existente (Gai și UTA) sunt amplasate la distanțe relativ mari față de acest cartier (min. 2,5 km)
- va face posibil accesul pietonal al locuitorilor din zonă, aparținând diverselor categorii de vârstă, datorită distanțelor mici necesare a fi parcurse din Cartierul Poltura până la incinta lăcașului de cult propus
- va crea un pol de interes pentru rezidenții cartierului, contribuind la crearea și consolidarea relațiilor dintre aceștia
- va oferi un spațiu care va facilita întâlnirea rezidenților din cartier la evenimente religioase și sociale
- va fi diversificată volumetria zonei
- se creează noi locuri de muncă, dar și venituri suplimentare la bugetul local.



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

156/2026
P.U.Z. si R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL,
etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare.

Interventiile în cadrul zonei studiate vor viza:

- Amenajarea unui trotuar cu latime de min. 1 m pe latimea frontului stradal al parcelei reglementate, în cadrul profilului stradal al strazii Agricultorilor;
- Amenajarea accesului în incintă din str. Agricultorilor;
- Racordarea incintei la rețelele tehnico-edilitare de pe str. Agricultorilor.

Interventiile în cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- Sistematizarea verticală a terenului – fără afectarea în vreo formă a amplasamentelor vecine, proprietate privată;
- Amenajare dotări tehnico-edilitare;
- Realizare clădiri pentru cult și servicii conexe;
- Amenajare alei și platforme carosabile și pietonale de incintă;
- Amenajare zone verzi.

Priorități de intervenție. Amenajarea amplasamentului, realizarea racordurilor la utilități, realizarea accesurilor pe amplasament se vor realiza din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z., asupra propunerilor avansate, eventuale restricții. Realizarea lăcașului de cult propus este oportună și necesară pentru locuitorii din Cartierul Poltura, cărora li se va facilita accesul la slujbele religioase, lăcașul de cult fiind amplasat în cadrul cartierului, la mică distanță față de zona rezidențială existentă. Un impediment în deplasarea locuitorilor din cartier spre bisericile parohiilor existente (Gai și UTA) este distanța mare dintre acestea, o importantă pondere a credincioșilor deplasându-se pe jos la slujbele religioase.

Lăcașul de cult propus va constitui un pol de interes care va coagula comunitatea Cartierului Poltura.

De asemenea, se vor crea noi locuri de muncă și fonduri suplimentare la bugetul local.

Datorită poziției și orientării amplasamentului, zonelor functionale inconjurătoare, posibilitatea asigurării facile a acceselor în incintă și a dotării acestuia cu utilități, nu va exista un impact negativ asupra vecinătăților.

Aceste aspecte justifică oportunitatea realizării investiției solicitate.

După aprobarea în Consiliul Local, prevederile prezentei documentații de urbanism se vor implementa în conformitate cu planul de acțiune aferent PUZ, cu respectarea condițiilor din avizele obținute conform certificatului de urbanism nr. 116/04.02.2026 și avizul de oportunitate nr. 17.24.03.2026.

Specialist cu drept de semnătură RUR,

Arh. BALOGH Doriană



Întocmit,

arh. TUTU Andreea





TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com
ARCHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. și R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-
CULTURAL, etc"

mun. ARAD, intravilan, STR. Agricultorilor, nr.6, CF nr.321467 Arad

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul R.L.U.

ART. 1

(1) **Planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.**

(2) Planul urbanistic zonal, având caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate, cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

(3) Prin planul urbanistic zonal se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

(4) Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent planului urbanistic zonal (P.U.Z.) reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., el întărind și detaliind reglementările din P.U.Z..

(5) R.L.U. reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice, cu caracter de reglementare specifică, care stă la baza autorizării și executării tuturor tipurilor de construcții și amenajări precum și a elaborării tuturor planurilor urbanistice de detaliu a zonei pentru care acesta a fost elaborat. Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z..

(6) R.L.U. stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

(7) R.L.U. detaliază articolele corespondente ale R.G.U. actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, conform condițiilor specifice localității și a caracteristicilor unității teritoriale de referință și conform specificului investiției, a condițiilor funcționale și de amplasare.

(7) **Odată aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Arad împreună cu P.U.Z., în baza avizelor și acordurilor obținute în prealabil, R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.**

1.2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării RLU stau în principal:

- Legi și acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare ale acestora;

**TATA ARCHITECTS s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026

P.U.Z. si R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

- o Reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile dezvoltării durabile – configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor etc.
Baza legală a elaborării RLU:
- o Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- o Reglementarea tehnică „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” – Indicativ GM-007-2000, aprobată prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- o Reglementările cuprinse în Planul Urbanistic General și în Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobate pentru teritoriul administrativ în care este situat amplasamentul;
- o Reglementarea tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal” – Indicativ GM-010-2000, aprobată prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
- o Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- o Ordinul MDRAP 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, cu modificările și completările ulterioare;
- o Ordinul MDLPA nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- o Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- o Ordinul MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- o Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- o Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- o Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- o Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- o Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- o Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- o Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- o Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- o Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- o Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- o Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare;



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com
ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. si R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

- o H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- o Ordinul MDLPA nr. 90/2023 pentru aprobarea Metodologiei privind elaborarea și conținutul-cadru al documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism și a Normelor metodologice de aplicare a acesteia;
- o Normele tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate prin Ordinul MDLPA nr. 255/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- o HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.
- o HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numărul minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

1.3. Domeniul de aplicare

ART. 2

(1) R.L.U. se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate în **zona propusă spre reglementare**, identificată prin imobilul înscris în **CF nr. 321467 Arad**, în suprafață totală de **1.257 mp**, situat în intravilanul mun. Arad, Str. Agricultorilor, nr.6, CF nr.321467 Arad.

(2) R.L.U. se aplică și în proiectarea, autorizarea și realizarea amenajărilor necesare pentru buna funcționare a zonei propusă spre reglementare, în **zona studiată** care cuprinde o suprafață de **12.000 mp**. Prin prezenta documentație, sunt propuse următoarele intervenții urbanistice din zona studiată:

- a) Amenajarea unui trotuar pe domeniul public, pe lățimea frontului stradal al parcelei reglementate, având o lățime de min. 1 m;
- b) Amenajarea accesului în incintă din str. Agricultorilor;
- c) Racordarea incintei la rețelele tehnico-edilitare de pe str. Agricultorilor.

(3) Zonificarea funcțională – delimitarea zonelor și subzonelor funcționale precum și notațiile aferente acestora, relația funcțională a incintei propuse spre reglementare cu zona studiată – este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE aferentă P.U.Z..

(4) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

(5) Conform art. 31¹, alin. (1) din Legea 350/2001, dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.

(6) Se vor respecta condițiile din avizele obținute conform certificatului de urbanism nr. 116/04.02.2026, după cum urmează:

1. Se va respecta AVIZUL DE AMPLASAMENT emis de **COMPANIA DE APA ARAD S.A., nr. 9268/14.05.2026** cu următoarele condiții:

- 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

**TATA ARCHITECTS s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielauraschi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026

P.U.Z. si R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",

intravilan, CF nr. 321467 ARAD

str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD

PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare — avizare — autorizare — execuție — recepție — contractare — furnizare, în baza unei(unor) Cereri de bransare/racordare înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputemiciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.

- Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
- 2. Se va respecta AVIZUL DE AMPLASAMENT FAVORABIL pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A., nr. 30652539/28.05.2026**, cu următorul continut:
 - PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT, PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA;
 - 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, imprejmui, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;
 - Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice;
 - Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;
 - Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 20kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
 - Distanța min. admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DECHISA), terasa propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003;
 - Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6m, PE 106/2003;
 - Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conductă subterană de apă propusă și LES 20 kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00;
 - Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conductă subterană de apă propusă și LES 20 kV existentă va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00;
 - Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent (LES 20 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
 - Distanța măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de apă și fundația celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie minim 2m (PE 106/2003) ;
 - Distanța măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stalpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stalpului (PE 106/2003);



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARCHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. și R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

- Dist. de sig. mas. in plan oriz., la apropiere, intre peretele cond. subterane de distributie gaz pr. si LES 20 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES 20 kV ex. este protejat in tub, cf. NTE 007/08/00;
 - Dist. min. mas. pe oriz. intre peretele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pamant, va fi 5m, cf. PE 106/2003;
 - Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane (robinete, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV, este inaltimea stalpului ex. in zona, cf. PE 106/2003;
 - 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).
3. Se va respecta AVIZUL DE PRINCIPIU emis de catre **DELGAZ GRID S.A., nr. 215376939/07.05.2026**, cu urmatorul continut:
- pentru orice amplasare viitoare a unor constructii se vor respecta prevederile continute in Normele tehnice pentru proiectarea, executarea si 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.
4. Conform Acordului M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 332.473/18.05.2026 privind **securitatea la incendiu**:
- se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care s-a emis acordul favorabil pentru faza P.U.Z.
5. Conform Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 332.472/18.05.2026 privind **protecția civilă**:
- se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care s-a emis acordul favorabil pentru faza P.U.Z.
6. Conform NOTIFICĂRII de asistență de specialitate de sănătate publică emisă de către **DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI ARAD, nr. 233/14.05.2026**, proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică cu conditia respectarii prevederilor art. 14, din OMS nr. 119/2014 la faza DTAC.
7. Se va respecta AVIZUL FAVORABIL emis de **SOCIETATEA NATIONALA DE TRANSPORT GAZE NATURALE „TRANSGAZ” S.A., nr. 42044/1091/19.05.2026** cu urmatoarele conditii:
- Obiectivele propuse/ proiectate (constructii sociale și administrative, obiective/ imobile/ zone destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman, parcuri, drumuri de incintă, etc.) se vor putea realiza în incinta terenului în cauză, conform Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale, aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014;



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com
ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. și R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

- În zona adiacentă CFO (Im stânga — dreapta), sunt interzise depozitățile de materiale sau a pământului rezultat din săpătură și/ sau realizarea altor lucrări ce ar putea afecta RFO amplasată subteran. De asemenea, în aceeași zonă adiacentă RFO, lucrările de săpătură și umplutură se vor executa preponderent manual, evitându-se lovirea/deteriorarea RFO;
 - În zonele de intersecție cu RFO aferentă ET Arad, rețelele de utilități (LES, FO, gaze naturale, apă, canalizare, etc., amplasate/ pozate subteran) vor subtraversa RFO la distanța minimă de 0,5m față de generatoarea inferioară a acesteia, iar în zonele de paralelism/ apropiere se va respecta distanța minimă de 0,5m între RFO și traseul viitoarelor rețele de utilități (conform NTE 007/08/00);
 - În vederea obținerii avizelor de amplasament pentru viitoare obiective (construcții, rețete de utilități, etc.) se vor depune documentații (întocmite conform Ordinului nr. 47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003).
8. Se vor respecta condițiile de realizare a planului P.U.Z. și R.L.U. aferent și obligațiile titularului prevăzute în **DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE, nr. 10600/15.06.2026**, emisă de **AGENTIA NATIONALA PENTRU MEDIU SI ARII PROTEJATE Arad**, cu urmatorul continut:

Condițiile de realizare a planului:

Conditii generale

- respectarea documentației înregistrate la autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad;
- solicitarea și obținerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de următoarele autorități: DSP Arad, ISU Arad, Compania de Apă Arad S.A. etc., precum și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;
- titularul planului va implementa/realiza acest plan doar pe amplasamentul pentru care deține dovada utilizării legale a spațiului/terenului/dreptului de proprietate, a dezmembămintelor acestui drept de proprietate, astfel cum sunt ele reglementate prin dispozițiile legale în vigoare;
- titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului 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.

Conditii specifice

Protectia calitatii aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protectia calitatii 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 menajere se vor colecta prin rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com
ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. și R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;

- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protectia solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru stocarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- toate categoriile de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați pentru fiecare tip de deșeu în parte;
- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- pentru deșeurile din activități de construire și/sau desființare, după caz, se vor institui sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale – beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips, pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile;
- deșeurile rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate la un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protectia biodiversitatii:



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARCHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026

P.U.Z. și R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

- 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 lucrărilor se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Se vor respecta prevederile:

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- H.G. 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;
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și 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;
- H.G. nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare;

9. Se va respecta AVIZUL DE PRINCIPIU emis de către **COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, NR. 42539/Z1/25.05.2026**, cu urmatorul continut:

- Pe toata perioada executiei lucrarilor este interzisa depozitarea oricaror materiale pe carosabilul strazilor afectate de lucrari;
- Lucrarile propuse se pot executa numai dupa obtinerea Autorizatiei de Construire;
- Accesul existent se va desfiinta, iar noul acces se va realiza pe amplasamentul propus;
- Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- Pe toata durata lucrarilor se va asigura accesul in zona a autovehiculelor, a pietonilor si a persoanelor cu handicap;
- Domeniul public apartinand Municipiului Arad afectat de lucrari, va fi readus la forma initiala de catre beneficiarul lucrarilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executata de catre unitati agreeate de catre Primaria Municipiului Arad;

**TATA ARCHITECTS s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026

P.U.Z. si R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

- Sa respecte Documentatia PUG, aprobata cu Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.89/1997, nr. 98/1998, nr. 588/14.11.2023, cat si avizele si acordurile stabilite prin C.U. nr. 116 din 04.02.2026;
 - Perioada de garantie a lucrarilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrarilor urmand sa execute pe cheltuiala proprie toate remediile necesare aparute pe parcursul perioadei de garantie;
 - Lucrarile proiectate vor respecta prevederile continute in O.G. nr. 43/1997 cu modificarile si completatile ulterioare privind regimul drumurilor;
 - In cazul in care pana la finalizarea lucrarilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spatiilor verzi conform noilor reglementari;
 - In conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spatiu verde comun.
10. Conform **AVIZULUI COMISIEI DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI nr. ad. 42537/Z1/19.05.2026**, documentatia este conforma.
11. Se va respecta AVIZUL FAVORABIL pentru documentatia P.U.Z. si R.L.U. aferent emis de **AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, ref. int. 11366/30.04.2026** cu urmatoarele conditii:
- Respectarea amplasamentului si a datelor precizate in documentatia transmisa spre avizare;
 - Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic si are la baza Certificatul de Urbanism nr. 116 din 04.02.2026;
 - Respectarea inaltimii maxime a obiectivului de 15,00 m, respectiv cota absoluta maxima de 125,40 m (110,40 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 15,00 m inaltimea maxima a zonei edificabile);
 - Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile;
 - Utilizarea pentru incalzire a unor instalatii si echipamente care sa nu produca perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
 - Iluminatul exterior din cadrul lotului sa nu prezinte fascicule de lumina orientate in sus;
 - Este interzisa desfasurarea, pe terenul sus mentionat, a unor activitati care pot afecta traficul aerian din zona – lansari de artificii, lampioane, baloane, etc.
 - Se va elimina orice sursa de atragere a pasarilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face in recipiente acoperite;
 - Prezentul aviz nu poate servi la obtinerea Autorizatiei de Construire;
 - Obligatia beneficiarului de a instiinta viitorii proprietari/chiriasi/locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse in prezentul aviz;
 - Beneficiarul si proiectantul/elaboratorul documentatiei tehnice raspund pentru corectitudinea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in documentatia transmisa spre avizare;



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARCHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. și R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

ART. 3 – Terenuri agricole din extravilan

Nu e cazul.

ART. 4 – Terenuri agricole din intravilan

Nu e cazul.

ART. 5 – Suprafețe împădurite

Nu e cazul.

ART. 6 – Resursele subsolului

Nu e cazul.

ART. 7 – Resurse de apă și platforme meteorologice

Nu e cazul.

ART. 8 – Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

ART. 9 – Zone construite protejate

Nu e cazul

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

ART. 10 – Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor se va face cu respectarea condițiilor tehnice impuse de situarea terenului în zona cu risc seismic, conform încadrării din studiul geotehnic elaborat pentru zona care face obiectul R.L.U..

ART. 11 – Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură, delimitate conform avizelor de specialitate obținute în prealabil, anexe prezentului P.U.Z., este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

ART. 12 – Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com
ARCHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. și R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

(2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsă în Ordinul 1587/1997, actualizat.

(3) Categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu este cuprinsă în H.G. 571/2016.

(4) Categoriile de construcții pentru care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă sunt cuprinse în H.G. 862/2016, actualizată.

(5) Lista obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General este cuprinsă în H.G. 62/1996, actualizată.

ART. 13 – Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant.

(3) Cheltuielile de echipare edilitară sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comună și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, iluminat public, străzi, sisteme de colectare și evacuare ape pluviale etc.)

(4) **Cheltuielile privind echiparea edilitară cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și racorduri carosabile la incinta propusă spre reglementare se vor asigura de către dezvoltatorul privat care va executa din fonduri proprii întreg sistemul echipării edilitare, fără nici o pretenție financiară din partea administrației publice locale, dacă va fi cazul.**

ART. 14 – Asigurarea compatibilității funcțiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

ART. 15 – Procentul de ocupare a terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului să nu depășească limitele superioare stabilite conform aliniatelor de mai jos.

(2) Clădirile din zona care face obiectul prezentului R.L.U. se vor încadra în:

P.O.T. max. = 40%

C.U.T. max. = 0,80

ART. 16 – Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin P.U.G. mun. Arad în vigoare și cel în curs de elaborare în Etapa VI – PUG complet și prezentul P.U.Z., pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) În toate cazurile, la eliberarea unei autorizații de construire, interesul public va fi considerat prioritar față de interesul persoanei private direct interesate. Orice acțiune de



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com
ARCHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. si R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

construire din zonă va fi analizată având în vedere ca aceasta să nu aducă atingere interesului public.

2.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

ART. 17 – Orientarea față de punctele cardinale

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la R.G.U aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat.

(2) Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

(3) Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

ART. 18 – Amplasarea față de drumuri publice

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

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

ART. 19 – Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu e cazul.

ART. 20 – Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

Nu e cazul.

ART. 21 – Amplasarea față de aeroporturi

(1) Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică civilă. Se va avea în vedere respectarea înălțimii maxime admise conform prezentei documentații și în concordanță cu avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

ART. 22 – Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu e cazul.

ART. 23 – Amplasarea față de aliniament

(1) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita de proprietate dinspre str. Agricultorilor.

(2) Regimul de aliniere fata de frontul stradal (limita vestica): cladirile vor fi amplasate la minim 1,00 m de la frontul stradal.

ART. 24 – Amplasarea în interiorul parcelei



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. si R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

(2) Față de limitele laterale și posterioară de proprietate, amplasarea clădirilor se va realiza astfel:

Fata de limita posterioara de proprietate (limita estica de proprietate): clădirile pot fi amplasate la minim 5,00 m fata de limita de proprietate.

Fata de limitele laterale (limita nordica si sudica de proprietate): clădirile pot fi amplasate la $H_{max} \text{ cladire} / 2$ (inaltimea la streasina), dar nu mai puțin de 3,00 m;

(3) Pe aceeași parcelă se pot amplasa mai multe construcții. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor.

(4) Se permite amplasarea în afara zonei de construibilitate a drumurilor de incinta si platformelor carosabile, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a imprejmuirilor incintei propusa spre reglementare, conform prevederilor Codului Civil.

(5) Se permite amplasarea în afara zonei de construibilitate a drumurilor de incinta si platformelor carosabile, a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a imprejmuirilor incintei propusa spre reglementare, conform prevederilor Codului Civil.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

ART. 25 – Accesuri carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepțional, se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(4) Accesul în incinta se va realiza din str. Agricultorilor prin intermediul unui racord carosabil la drumul public cu o latime de 3,5 m și care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal, în funcție de mobilarea terenului la următoarele faze de proiectare.

ART. 26 – Accesuri pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accesuri pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, din str. Agricultorilor, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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

(4) Se va amenaja trotuar cu latimea de minim 1 m pe latimea frontului stradal al incintei propuse spre reglementare, pe domeniul public.



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com
ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. si R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

ART. 27 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

(2) Dacă nu există posibilitatea racordării conform aliniatului de mai sus, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în cazul în care beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente fie să construiască rețele noi, suportând în întregime cheltuielile din fonduri proprii.

(3) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitorul privat sau de beneficiar.

ART. 28 – Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se vor realiza de către investitorul privat sau beneficiar, în întregime.

(2) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe parcelele cu destinație publică/domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și altele de această natură.

(3) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

(4) Se va folosi platforma gospodăreasca pentru depozitarea pubelelor existente pe amplasament, în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al municipiului Arad. În cazul rezultării unor deseuri speciale în urma activității specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat în colectarea acelor tipuri de deseuri.

ART. 29 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a localității, dacă legea nu dispune altfel.

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

(3) Lucrările prevăzute la alin. (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

ART. 30 – Parcelarea

(1) Prin prezenta documentație nu se propun operațiuni de parcelare a incintei propuse spre reglementare.

ART. 31 – Înălțimea construcțiilor

(1) Regimul de înălțime admis și înălțimea maximă se vor încadra în:



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com
ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. si R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

Regim de înălțime: max. P+1E

Hmax construcții: **15,00 m**

(2) Înălțimea construcțiilor va ține cont de Avizul Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

ART. 32 – Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

(3) Fațadele laterale și posterioare trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

ART. 33 – Parcaje

(1) Necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996 și HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numărul minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

Propunerea respectă cerințele stabilite prin HCLM Arad nr.187/2024 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, conf. art. 9 Construcții de cult, art. 10 Construcții culturale și art. 11 Construcții de învățământ:

Construcții de cult:

Biserici

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

Alte funcțiuni de cult:

- numărul locurilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, dar nu mai puțin de 5 locuri de parcare.

Construcții culturale:

• Galerii, muzee, biblioteci, mediateci, centre de cultură:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 10,00 %.

• Instituții ce includ săli pentru spectacole, întruniri, congrese, conferințe, săli polivalente etc:

- 1 loc de parcare la 10 locuri în sală, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Construcții de învățământ:

Învățământ preuniversitar:

- 1 loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare. Se vor prevedea suplimentar cel puțin 2 locuri de parcare pentru staționare.



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com
ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. și R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obișnuite peste 200 de locuri de parcare obișnuite.
- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m.

(2) Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

(3) Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

ART. 34 – Spații verzi și plantate

(1) Vor fi asigurate spații verzi amenajate de incinta în suprafața de **minim 20%** din suprafața parcelei cu funcțiunea institutii publice și servicii – **construcții de cult** (min. 251 mp), conform H.C.L.M. Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Se vor planta minim 11 arbori (9 buc pt. zona verde + 2 buc pt. parcaje auto), conf. Art. 13 din HCLM Arad nr. 572/26.10.2022.

(2) Sistematizarea incintei va avea în vedere evacuarea apelor pluviale și dirijarea lor spre rigole în interiorul incintei, fără să afecteze proprietățile vecine sau domeniul public.

ART. 35 – Împrejmuiri

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) pe limitele laterale și posterioară de proprietate, împrejmuiri transparente/opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor și asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuirile la aliniament se recomandă a fi tratate ca împrejmuiri transparente, decorative (din grilaje metalice, lemn sau plase de sârmă), cu soclu plin de maxim 80 cm înălțime.

(2) Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

(3) Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,00 m perimetral.

(4) Se recomandă dublarea împrejmuirii cu gard viu.

(5) Sunt permise elemente opace în planul împrejmuirii dinspre stradă, inclusiv copertine, parapete de zidărie, nișe etc. cu condiția ca acestea să nu depășească ca pondere 30% din lățimea parcelei.

(6) Orice proprietar poate să își îngrădească proprietatea.

ART. 36 – Autorizarea construcțiilor



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielauraschi@gmail.com
ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. si R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

(1) Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile Legii 50/1991, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel, conform art. 1, alin.1 din Legea nr. 50/1991, actualizată.

(2) Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile Legii nr. 50/1991 și Legii 10/1995, actualizate, în temeiul și cu respectarea prevederilor prezentei documentații de urbanism, avizată și aprobată potrivit legii.

ART. 37 – Litigiile

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zonele funcționale cu utilizările admise fiecărei zone sunt reprezentate în planșa nr. 02 – Reglementări Urbanistice – Zonificare aferentă documentației PUZ pentru "INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc", mun. ARAD, intravilan, Str. Agricultorilor, nr.6, CF nr.321467 Arad.

3.1. Zone și subzone funcționale

Teritoriului zonei reglementate este compus din următoarea **ZONA FUNCTIONALA:**
IS – INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

IS – INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: construcții pentru servicii - construcții pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc – max. 40% din suprafața parcelei, platforme carosabile și pietonale de incintă, parcuri, inclusiv amenajări tehnico-edilitare, spații verzi amenajate de incintă, elemente publicitare și de signalistică, împrejurimi.

Utilizări permise cu condiții: amplasarea clădirilor se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori.

Utilizări interzise: activități industriale sau de producție, indiferent de tipul acestora; depozitări en-gros, activități logistice sau platforme de depozitare; unități de comerț de tip mare (hipermarket, supermarket, comerț en-gros) sau activități comerciale cu flux intens de trafic; activități care generează poluare fonică, chimică, vibrații sau emisii peste limitele admise; service-uri auto, spălătorii auto, stații de carburanți sau alte funcțiuni incompatibile cu caracterul zonei; depozitarea necontrolată a deșeurilor sau a materialelor periculoase; orice utilizări care pot afecta funcționarea lăcașului de cult, a instituțiilor educaționale sau a funcțiunilor comunitare; activități care generează trafic greu sau intens incompatibil cu zona rezidențială adiacentă.

Caracteristici ale parcelelor:

Prin prezenta documentație nu se propun operațiuni de parcelare a incintei propuse spre reglementare.



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com
ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. si R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

Amplasarea cladirilor fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare si unele fata de altele pe aceeași parcelă:

Amplasarea clădirilor pe parcelă se va realiza în concordanță cu zona de constructibilitate reprezentată pe planșa 02 A – Reglementari urbanistice – Zonificare.

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – fata de frontul stradal al str. Agricultorilor (limita vestica de proprietate): clădirile pot fi amplasate la minim 1,00 m de la limita de proprietate;

Fata de limita posterioara de proprietate (limita estica de proprietate): clădirile pot fi amplasate la minim 5,00 m fata de limita de proprietate.

Fata de limitele laterale (limita nordica si sudica de proprietate): clădirile pot fi amplasate la H max cladire/2 (inaltimea la streasina), dar nu mai putin de 3,00 m;

Pe aceeași parcelă se pot amplasa mai multe construcții. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor. Se permite amplasarea în afara zonei de constructibilitate a drumurilor de incinta si platformelor carosabile, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a imprejmuirilor incintei propusa spre reglementare, conform prevederilor Codului Civil.

Circulatii si accesuri:

Accesul in incinta se va realiza din str. Agricultorilor prin intermediul unui racord carosabil la drumul public cu o latime de 3,5 m si care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal, in functie de mobilarea terenului la urmatoarele faze de proiectare.

Incinta va fi amenajată cu zone pietonale, platforme semi-carosabile pentru accesul la parcaje.

Stationarea autovehiculelor:

Necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996 si HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

Propunerea respecta cerintele stabilite prin HCLM Arad nr.187/2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, conf. art. 9 Constructii de cult, art. 10 Constructii culturale si art. 11 Constructii de invatamant:

Construcții de cult:

Biserici

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

Alte funcțiuni de cult:

- numărul locurilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, dar nu mai puțin de 5 locuri de parcare.

Constructii culturale:

• Galerii, muzee, biblioteci, mediateci, centre de cultură:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 10,00 %.

• Instituții ce includ săli pentru spectacole, întruniri, congrese, conferințe, săli polivalente



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com
ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026
P.U.Z. si R.L.U.
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",
intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

- 1 loc de parcare la 10 locuri în sală, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Construcții de învățământ:

Învățământ preuniversitar:

- 1 loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare. Se vor prevedea suplimentar cel puțin 2 locuri de parcare pentru staționare.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obișnuite peste 200 de locuri de parcare obișnuite.
- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m.

Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

Înălțimea maxima admisibila a constructiilor:

Hmax constructii = **15,00 m.**

Regimul de inaltime a cladirilor: max. P+1E

Aspectul exterior al cladirilor: Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Conditii de echipare edilitara: Parcela se va bransa la apa potabila, canalizare menajera si energie electrica, aflate pe str. Agricultorilor.

Spatii libere si spatii plantate:

Vor fi asigurate spatii verzi amenajate de incinta in suprafata de **minim 20%** din suprafata parcelei cu functiunea institutii publice si servicii – **constructii de cult** (min. 251 mp), conform H.C.L.M. Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.

Se vor planta minim 11 arbori (9 buc pt. zona verde + 2 buc pt. parcaje auto), conf. Art. 13 din HCLM Arad nr. 572/26.10.2022.

Imprejmuiri:

Imprejmuiri la frontul stradal –transparent si/sau cu soclu de maxim 80 cm inaltime, Hmax. = 2,00 m. Imprejmuiri laterale – opace/transparente cu Hmax. = 2,00 m.

Procentul maxim de ocupare a terenului si coeficientul maxim de utilizare a terenului:



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026

P.U.Z. si R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc",

intravilan, CF nr. 321467 ARAD

str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD

PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

POT max = 40,00 %

CUT max = 0,80

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

U.T.R.-ul reprezintă o subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R. se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar. (Anexa nr. 2 la Legea 350/2001, actualizată)

Stabilirea U.T.R.-urilor pe zone funcționale s-a făcut în cadrul P.U.G..

În cazul P.U.Z.-urilor, U.T.R.-urile se preiau ca atare și se detaliază pe zone și subzone funcționale.

Specialist cu drept de semnătură RUR,

Arh. BALOGH Doriana



Întocmit,

arh. TUȚU Andreea



**TATA ARCHITECTS s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARCHITECTONIC s.r.l.

mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026

P.U.Z. si R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL,
etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a investiției

Denumire proiect:	P.U.Z. si R.L.U. – "INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc"
Amplasament:	mun. ARAD, intravilan, Str. Agricultorilor, nr.6, CF nr.321467 Arad
Dezvoltator:	PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA
Faza:	Plan Urbanistic Zonal
Proiectant general:	TATA ARCHITECTS s.r.l.
Proiect nr.:	156/2026
Data elaborării:	iunie 2026

2. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de dezvoltatorii privati:

Costurile integrale pentru realizarea investitiei vor fi suportate de catre dezvoltator.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori publici:

Nu este cazul.

Interventiile in cadrul zonei studiate vor viza:

- Amenajarea unui trotuar cu latime de min. 1 m pe latimea frontului stradal al parcelei reglementate;
- Amenajarea accesului în incintă din str. Agricultorilor;
- Racordardarea incintei la retelele tehnico-edilitare de pe str. Agricultorilor.

Interventiile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- Sistematizarea verticală a terenului – fără afectarea în vreo formă a amplasamentelor vecine, proprietate privată;
- Amenajare dotări tehnico-edilitare;
- Realizare clădiri pentru cult si servicii conexe;
- Amenajare alei și platforme carosabile și pietonale de incintă;
- Amenajare zone verzi.



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

156/2026

P.U.Z. și R.L.U.

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL,
etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

Priorități de intervenție. Amenajarea amplasamentului, realizarea trotuarului pe domeniul public, din cadrul strazii Agricultorilor, pe lungimea frontului incintei, amenajarea accesului pe proprietate și racordarea incintei la utilități se vor realiza din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

3. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

Etapă	Denumire lucrare		Dezvoltator
Etapă I	Aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentei documentații PUZ și RLU "INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc"		-
Etapă II	Obținere Certificat de Urbanism pentru autorizarea categoriilor de lucrări: "INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc"	2 luni de la aprobarea HCL	PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA
Etapă III	Obținere Autorizație de Construire pentru autorizarea categoriilor de lucrări: "INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc"	1 luna de la etapa II	PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA
Etapă IV	Începere lucrări conform Autorizației de Construire prevăzute la etapa III.	1 luna de la Etapa III	PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA
Etapă V	Efectuarea Recepției la Terminarea Lucrărilor pentru categoriile de lucrări: "INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc"	12-24 luni de la etapa III	PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA
Etapă VI	Declararea în vederea impunerii la organele fiscale locale – nu mai târziu de 15 zile de la dat expirării A.C. – și întabularea în Cartea Funciară, după caz, a lucrărilor recepționate la etapa V.	1 luna de la Etapa V	PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

Însușit:

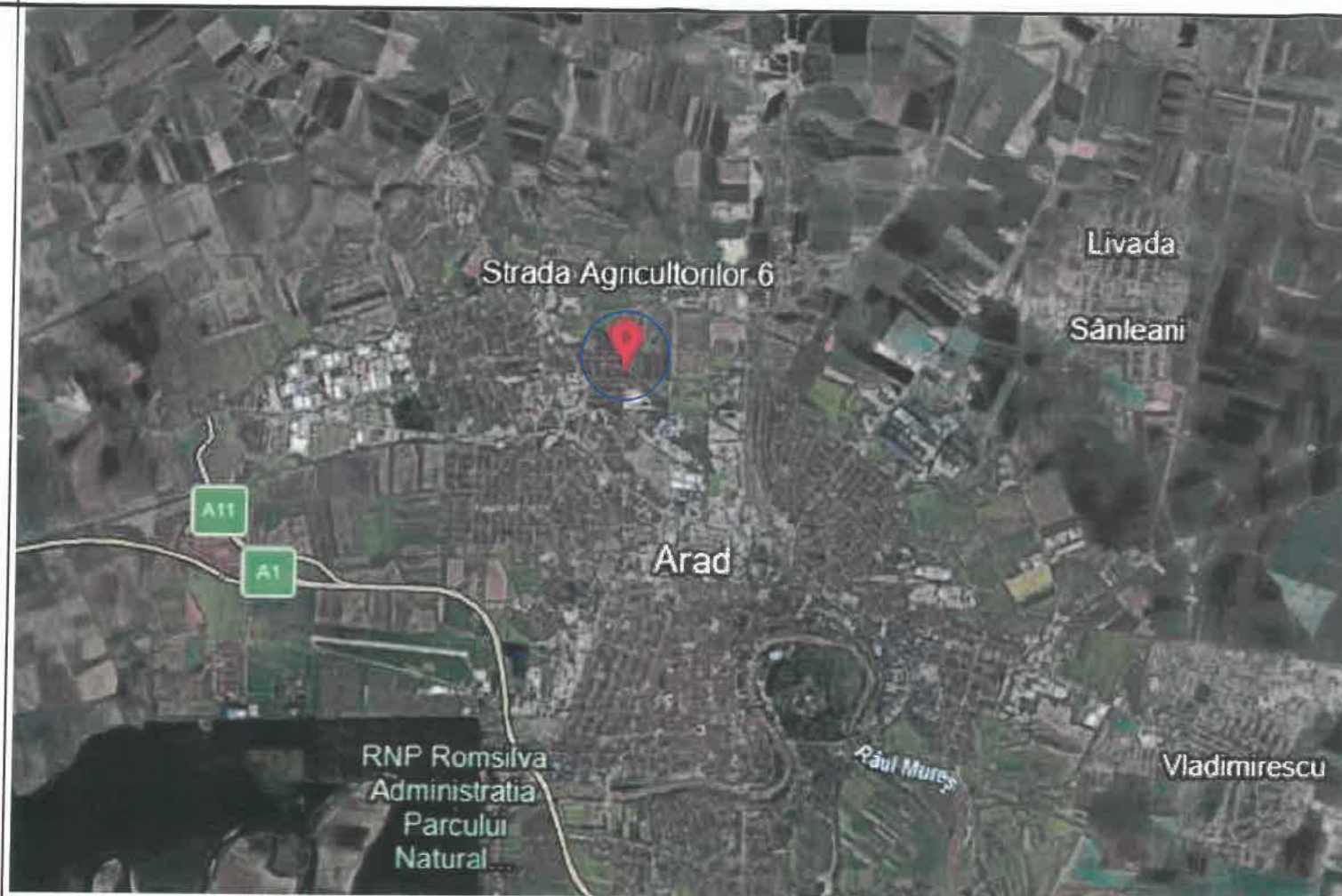
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

Preot Paroh AVRAM Florin

Întocmit:

Arh. BALOGH Doriană





PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE - ETAPA VI - REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

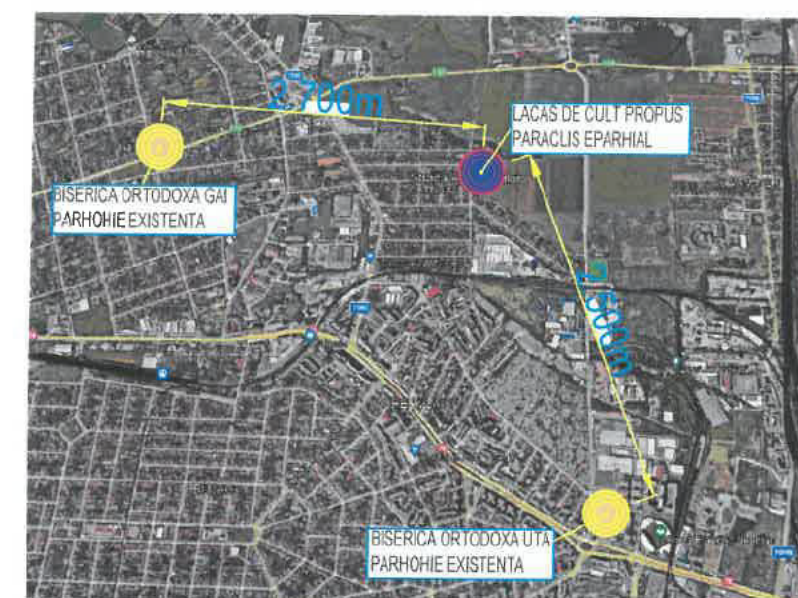
- | | |
|---|--|
| Zone pentru activități economice terțiare existente | Restructurarea zonelor funcționale existente, în Zone pentru locuințe individuale mici |
| Zone mixte urbane existente | Restructurarea zonelor funcționale existente, în Zone pentru locuințe colective mici |
| Zone de locuințe individuale urbane mici (max 3N supratele), cu funcțiuni complementare existente | Restructurarea zonelor funcționale existente, în Zone mixte și cu funcțiuni mixte |
| Perdele verzi de protecție existente | Zone pentru culte existente |
| Zone de complexe sportive existente | Restructurarea zonelor funcționale existente, în Zone pentru culte |
| Zone pentru ape în intravilan existente | Zone de cimitire existente |
| | Zone pentru parcuri, scuaruri, zone verzi amenajate, cu acces public nelimitat propusă |



PLANUL URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTAREA TERENULUI pentru funcțiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.
Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6

0 INCADRAREA IN ZONA



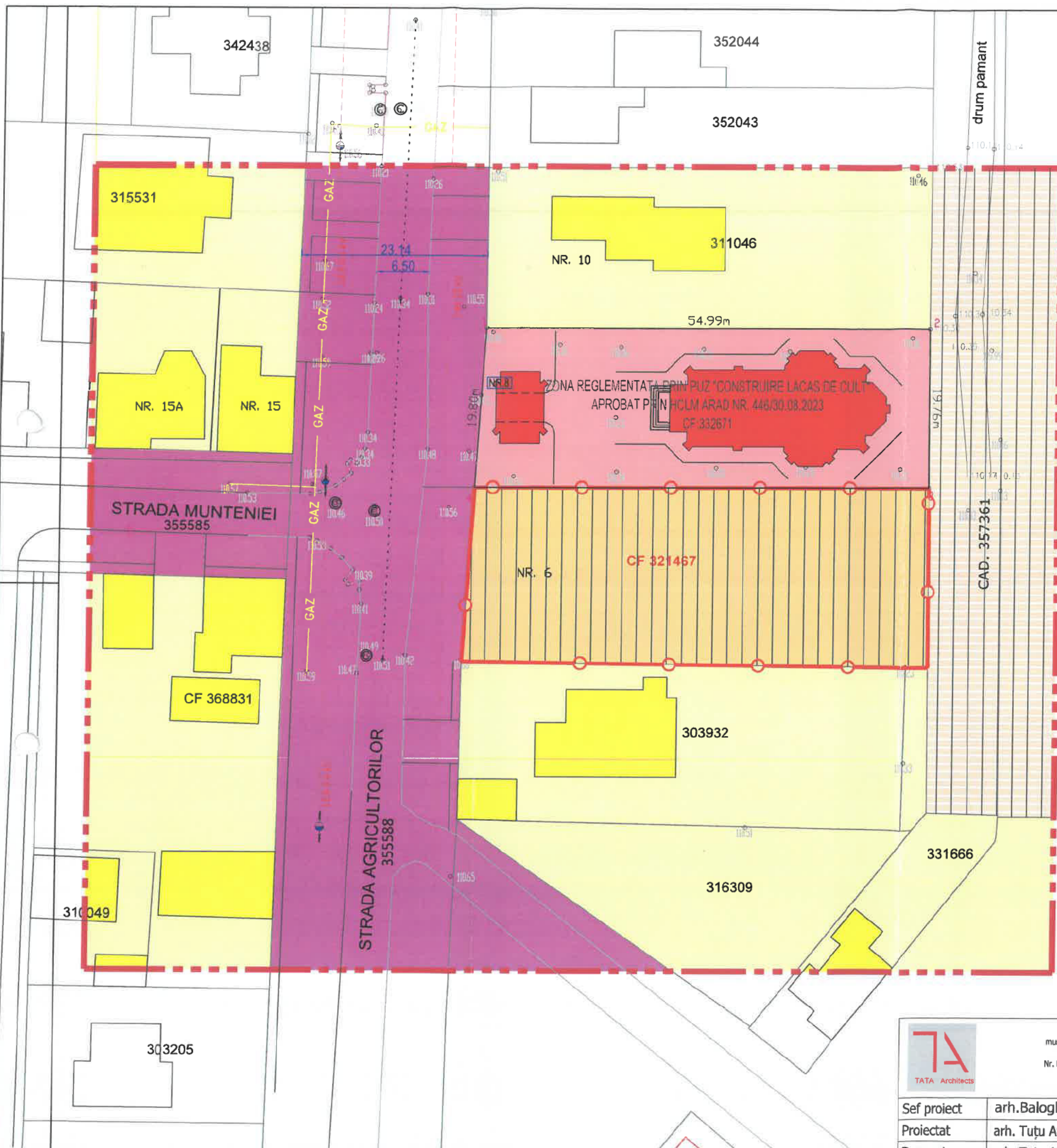
NOTA: DISTANTELE DINTRE OBIECTIVE SUNT MASURATE DE-A LUNGUL CAILOR CAROSABILE



LIMITA INCINTA REGLEMENTATA S total din acte = 1.257 mp

C.F. nr. 321467 Arad _____ 1.257 mp , Teren proprietate PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA

		TATA ARCHITECTS s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielaurachi@gmail.com		BENEFICIAR: PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA		Pr. nr.: 156/2026
		DENUMIRE PROIECT: REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.		ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6 Extras CF 321467 Arad		
Sef proiect	arh. Balogh Doriana		Scara: 1:500	OBIECT:		P.U.Z. Nr.plansa 00A
Proiectat	arh. Tuțu Andreea			DENUMIRE PLANSA:	INCADRAREA IN ZONA	
Desenat	arh. Tuțu Andreea		Jun. 2026			



PLANUL URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.
Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6

1 SITUATIA EXISTENTA

Parcela (cad.332671)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529972.8820	214732.2260	54.99
2	529972.9540	214787.2140	19.76
3	529953.1986	214787.3017	56.37
4	529953.1248	214730.9283	19.80

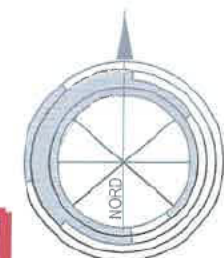
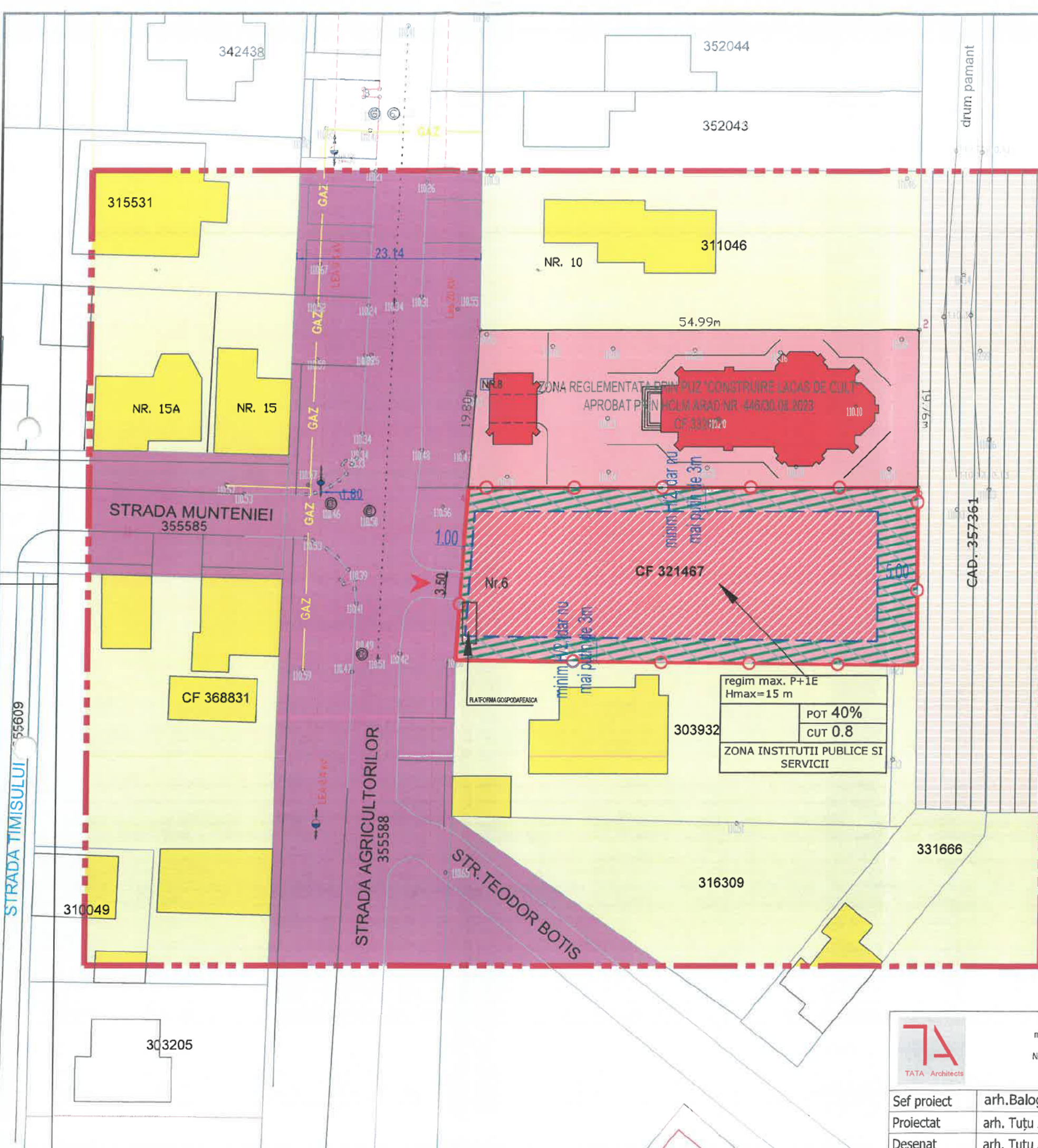
S(cad.332671)=1100.00mp P=150.92m



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.000 mp
 - LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1.257 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**
- ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1
 - ZONA PENTRU CULTE
 - ZONA TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI

 TATA ARCHITECTS s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1109/2017, CUI 37762537 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielar@tataarch.ro, danielar@tataarch.ro		BENEFICIAR: PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA		Pr. nr.: 156/2026
Sef proiect arh.Balogh Doriana		DENUMIRE PROIECT: REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.		
Proiectat arh. Tuțu Andreea		ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6 Extras CF 321467 Arad		P.U.Z.
Desenat arh. Tuțu Andreea		Scara: 1:500 OBIECT: DENUMIRE PLANSA: SITUATIA EXISTENTA		
		Jun. 2026		Nr. planșă 01/A



PLANUL URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.
Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6

2) REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 12.000 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1	5.442	45,35%	5.442	45,35%
ZONA PENTRU CULTE	1.100	9,17%	1.100	9,17%
TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI	2.548	21,23%	1.291	10,76%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - str. Agricultorilor, str. Muntelui, str. Teodor Botis	2.910	24,25%	2.910	24,25%
ZONE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - constructii pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc	0	0,00%	1.257	10,47%
TOTAL GENERAL	12.000	100%	12.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 1.257 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI	1.257	100%	0,00	0,00%
Zona INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - PROPUA				
Constructii pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc (max. 40% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	503	40,00%
Zone verzi de incinta (min. 20% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	251	20,00%
Alci carosabile, pietonale, parcaje in curte si amenajarile tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	503	40,00%
TOTAL GENERAL	1.257	100%	1.257	100%

POT max = 40,00 %

CUT max = 0,80

Regim de inaltime: max. P+1E

Hmax cladiri coama/atc: 15,00 m

Zona verde amenajata:
min. 20% din suprafata parcelei

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.000 mp
- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 1.257 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL PROPU

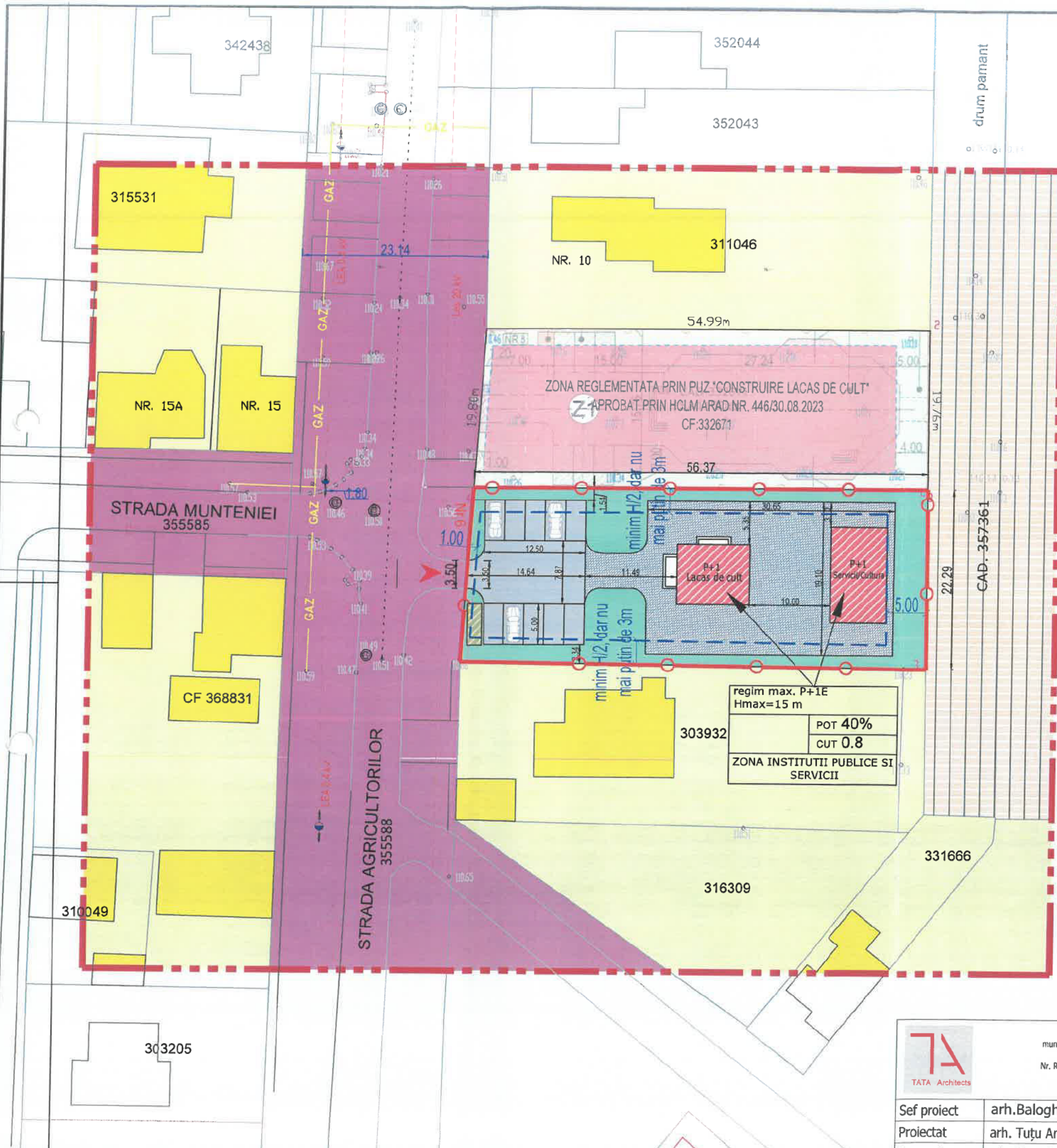
ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1
- ZONA PENTRU CULTE
- ZONA TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUA

- ZONE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - constructii pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc
- PLATFORME CAROSABILE, ALEI PIETONALE, ZONE VERZI AMENAJATE IN PROPORTIE DE MIN. 20% DIN SUPRAFATA TERENULUI SI AMANAJARI TEHNICO-EDILITARE

TATA ARCHITECTS s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, Jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1109/2017, CUI 37762537 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: daniel.ursachiu@gmail.com		BENEFICIAR: PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA		Pr. nr.:
Sef proiect: arh. Balogh Doriana		DENUMIRE PROIECT: REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.		156/2026
Proiectat: arh. Tuțu Andreea		ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6 Extras CF 321467 Arad		P.U.Z.
Desenat: arh. Tuțu Andreea		Scara: 1:500		Nr. plansa
		Iun. 2026		02A
		OBIECT: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		



PLANUL URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.
Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6

2.1 POSIBILITATI DE MOBILARE

*Plansa cu titlu de sugestie

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 12.000 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1	5.442	45,35%	5.442	45,35%
ZONA PENTRU CULTE	1.100	9,17%	1.100	9,17%
TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI	2.548	21,23%	1.291	10,76%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - str. Agricultorilor, str. Muntei, str. Teodor Botis	2.910	24,25%	2.910	24,25%
ZONE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - constructii pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc	0	0,00%	1.257	10,47%
TOTAL GENERAL	12.000	100%	12.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 1.257 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI	1.257	100%	0,00	0,00%
Zona INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - PROPUA				
Constructii pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc (max. 40% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	503	40,00%
Zona verde de incinta (min. 20% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	251	20,00%
Alte carosabile, pietonale, parcaje in curte si amenajarile tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	503	40,00%
TOTAL GENERAL	1.257	100%	1.257	100%

POT max = 40,00 %
CUT max = 0,80
Regim de inaltime: max. P+1E
Hmax cladiri coama/atice: 15,00 m
Zona verde amenajata: min. 20% din suprafata parcelei

- ### LEGENDA
- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.000 mp
 - LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 1.257 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament
 - ACCES CAROSABIL SI PIETONAL PROPU
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**
- ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1
 - ZONA PENTRU CULTE
 - ZONA TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUA**
- ZONE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - constructii pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc
 - ZONE VERZI DE INCINTA DELIMITATE ORIENTATIV
 - ZONA DESTINATA CIRCULATIILOR AUTO DE INCINTA SI PARCAJE
 - ZONA DESTINATA CIRCULATIILOR PIETONALE DE INCINTA SI INSTALATIILOR TEHNICO-EDILITARE
 - PLATFORMA GOSPODAREASCA



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. 302/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027,
e-mail: daniela.ursachi@gmail.com

BENEFICIAR: PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA

DENUMIRE PROIECT: REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.

ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6 Extras CF 321467 Arad

Sef proiect: arh. Balogh Dorian

Proiectat: arh. Tuțu Andreea

Desenat: arh. Tuțu Andreea

Pr. nr.: 156/2026

P.U.Z.

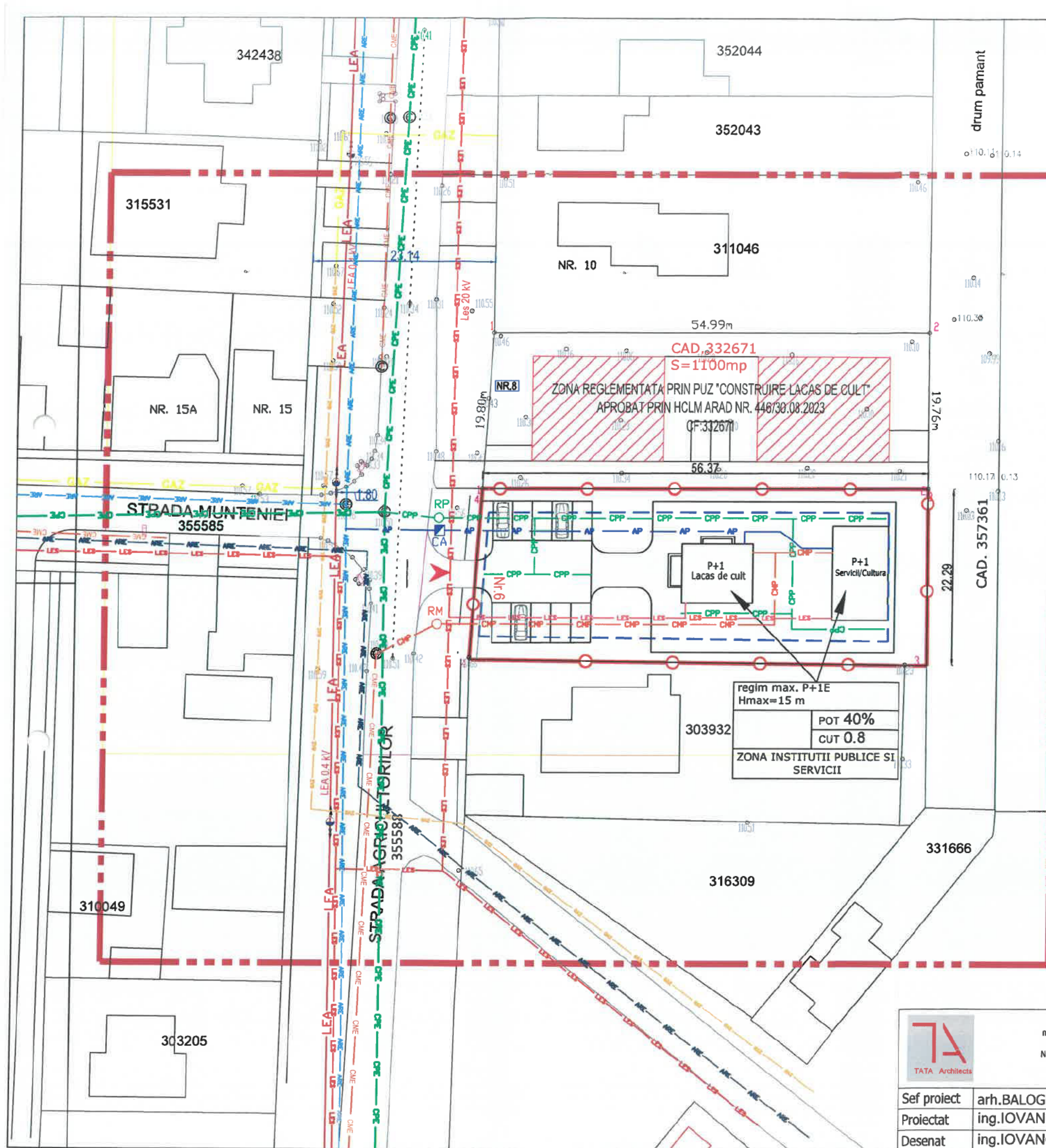
Nr. planșă: 02.1A

Scara: 1:500

OBIECT:

DENUMIRE PLANȘA: POSIBILITATI DE MOBILARE
*Plansa cu titlu de sugestie

Jun. 2026



PLANUL URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.
Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6

3 REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.000 mp
- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 1.257 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

LEGENDA EDILITARE - EXISTENT

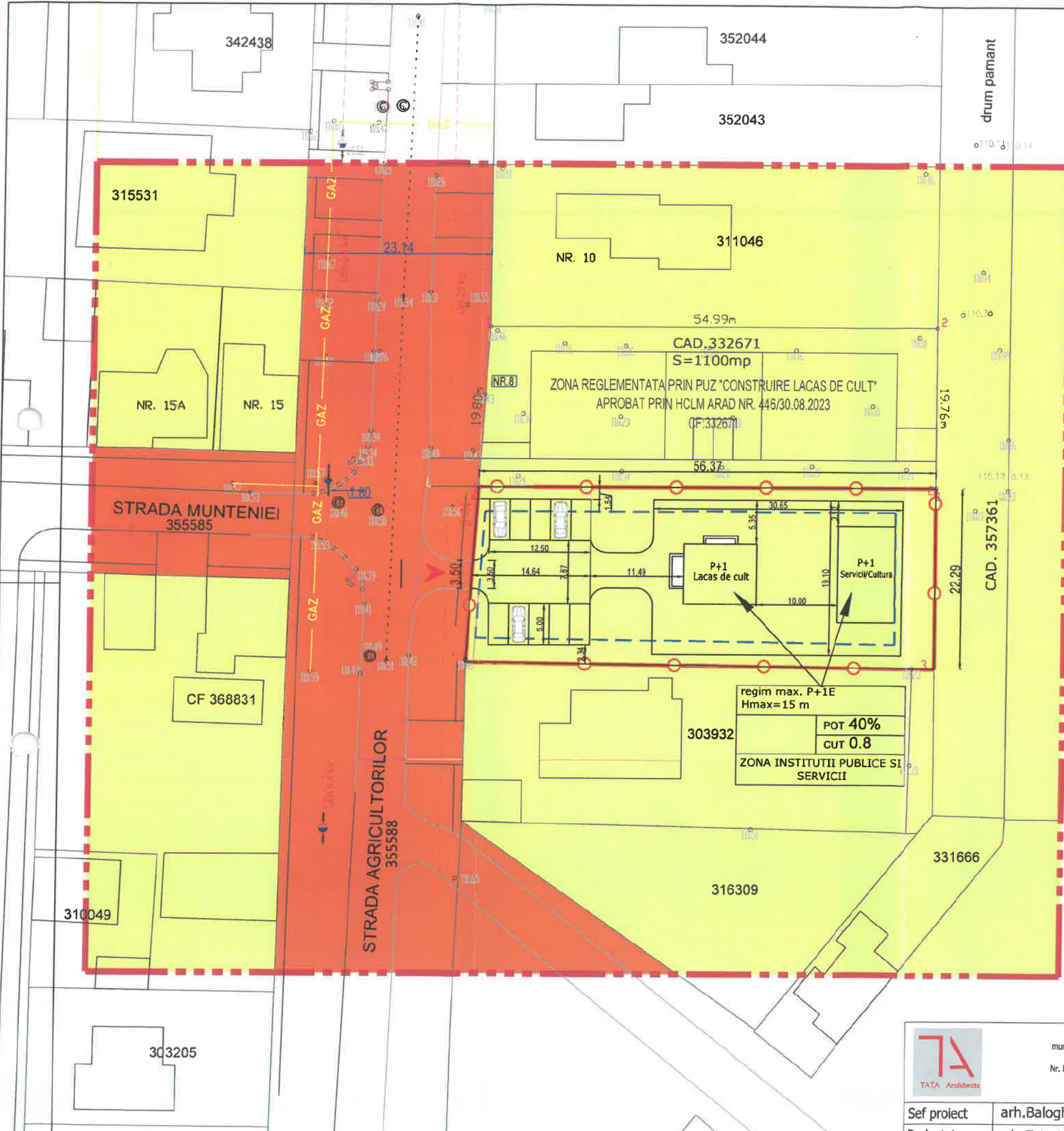
- CONDUCTA GAZ PRESIUNE REDUSA
- LEA 0.4 kV
- LES 20 kV
- Retea de canalizare menajera existenta
- Retea de canalizare pluviala existenta
- Artera de apa existenta
- Retea de distributie apa existenta

LEGENDA EDILITARE - PROPUA

- RETEA DE CANALIZARE MENAJERA PROPUA
- RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA PROPUA
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA POTABILA PROPUA
- CAMIN DE APOMETRU PROPUA
- CAMIN DE RACORD MENAJER PROPUA
- CAMIN DE RACORD PLUVIAL PROPUA
- BRANSAMENT ELECTRIC



TATA ARCHITECTS s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1109/2017, CUI 37762537 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielaursachi@gmail.com		BENEFICIAR: PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA		Pr. nr.:
TATA Architects		DENUMIRE PROIECT: REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.		156/2026
Sef proiect arh.BALOGH Doriana		ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6 Extras CF 321467 Arad		P.U.Z.
Proiectat ing.IOVANOVICI Milorad		Scara: 1:500		Nr.plansa
Desenat ing.IOVANOVICI Milorad		DENUMIRE PLANSĂ: REGLEMENTARI EDILITARE		03ED
		Jun. 2026		



PLANUL URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.
Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6
4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.000 mp
 - LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1.257 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- PROPRIETATE PUBLICA**
- TERENULI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- PROPRIETATE PRIVATA**
- TERENULI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



 TATA ARCHITECTS s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1109/2017, CUI 37762537 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027 e-mail: daniel.ausacheanu@gmail.com		BENEFICIAR: PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA		Pr. nr.: 156/2026
		DENUMIRE PROIECT: REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.		
Sef proiect arh.Balogh Doriana		ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6 Extras CF 321467 Arad		P.U.Z.
Proiectat arh. Tuțu Andreea		Scara: 1:500		
Desenat arh. Tutu Andreea		DENUMIRE PLANSA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		Nr.plansa 04A
		Iun. 2026		



PLANUL URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTAREA TERENULUI pentru funcțiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.

Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6

5 ILUSTRARE URBANISTICA



LIMITA INCINTA REGLEMENTATA

S total din acte = 1.257 mp

C.F. nr. 321467 Arad _____ 1.257 mp ,

Teren proprietate PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA



TATA ARCHITECTS s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, Jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1109/2017, CUI 37762537 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: daniel.ursach@gmail.com		BENEFICIAR: PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA DENUMIRE PROIECT: REGLEMENTAREA TERENULUI pentru funcțiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc. ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6 Extras OF 321467 Arad		Pr. nr.:
Sef proiect	arh. Balogh Doriana	Scara:	1:500	156/2026
Proiectat	arh. Tuțu Andreea	OBIECT:		P.U.Z.
Desenat	arh. Tuțu Andreea	DENUMIRE PLANSA:	ILUSTRARE URBANISTICA	Nr. planșa 05A

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.58861/A5/ 21.07.2026

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

- **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent** – Instituții, servicii, lacas de cult, casa parohială, gradinita, centru socio-cultural

Dezvoltator: PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA

Amplasament- Str.Agriculatorilor nr.6, CF 321467 Arad

Proiectant general – SC TATA ARCHITECTS SRL, arh RUR Balogh Doriană, proiect nr.156/2026

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

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

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 16955/26.02.2026, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaboare P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 06.03.2026;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 06.03.2026 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 06.03.2026-16.03.2026 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu 39289/29.04.2026, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 18.05.2026;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 18.05.2026 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 18.05.2026-01.06.2026 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, au fost transmise un număr de 22 scrisori de notificare, proprietarilor imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism și DIRECȚIA PATRIMONIU

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

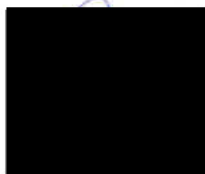
Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Director executiv	Arh. Ioana Gligor		21.07.2026
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		21.07.2026

A.G/A.G, 2ex/dos.et.III

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD - POLTURA, cu domiciliul fiscal în jud. ARAD, mun. ARAD, str. AGRICULTORILOR, nr. 8, înregistrată cu nr. 55977/17.06.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 32 din 21.07.2026

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
**„INSTITUȚII, SERVICII, LĂCAȘ DE CULT, CASĂ PAROHIALĂ, GRADINIȚĂ,
CENTRU SOCIO-CULTURAL”,**

amplasament **intravilan Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Agricultorilor, nr. 6,**
pe parcela identificată prin **C.F. nr. 321467 – Arad**

Proprietar/Dezvoltator: PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD - POLTURA,
Proiectant general: S.C. TATA ARCHITECTS S.R.L.

Proprietar/Dezvoltator: PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD - POLTURA

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: S.C. TATA ARCHITECTS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BALOGH Doriana, pr. nr. 156/2026

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la Vest:** Str. Agricultorilor şi Str. Munteniei, locuințe amplasate pe Str. Timişului, nr. 8, respectiv Str. Agricultorilor, nr. 15;
- **la Sud:** imobil cu destinație rezidențială, clădire edificată - H.C.L.M. Arad nr.13 din 21 ianuarie 2010 privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă „Construire locuință familială în regim de înălțime P+1E şi garaj”, amplasate în municipiul Arad, str. Agricultorilor, nr.4, înscrise în C.F. nr.303932 Arad (C.F. vechi nr. 66743) nr.top. 161.1569/1/3/27/2, beneficiari Ghent Pavel şi Ghent Maria, proiect nr.48/2009, elaborat de SC PROIECT LINIA B S.R.L., arhitect R.U.R. Radu Maran;
- **la Est:** teren arabil în intravilan, identificat prin C.F. nr. 357361 – Arad;
- **la Nord:** Lăcaş de Cult – în curs de execuție, funcțiune reglementată prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 446/30.08.2023 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire lăcaş de cult”, în Municipiul Arad, zona de Nord, str. Agricultorilor, nr. 8, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671- Arad, beneficiar Arhiepiscopia Aradului, proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L.

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

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea şi rezolvarea problemelor funcționale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de reglementare a unei zone cu funcțiunea de zonă instituții publice şi servicii.

ZONIFICARE FUNCTIONALĂ:

IS – instituții publice și servicii

Utilizări permise:

-Construcții pentru servicii - construcții pentru lăcas de cult, casă parohială, grădiniță, centru socio-cultural, etc – max. 40% din suprafața parcelei, platforme carosabile și pietonale de incintă, parcuri, inclusiv amenajări tehnico-edilitare, spații verzi amenajate de incintă, elemente publicitare și de signalistică, împrejurimi.

Utilizări permise cu condiții:

-Amplasarea clădirilor se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori.

Utilizări interzise:

- Activități industriale sau de producție, indiferent de tipul acestora; depozitări en-gros, activități logistice sau platforme de depozitare;
- Unități de comerț de tip mare (hipermarket, supermarket, comerț en-gros) sau activități comerciale cu flux intens de trafic;
- Activități care generează poluare fonică, chimică, vibrații sau emisii peste limitele admise;
- Service-uri auto, spălătorii auto, stații de carburanți sau alte funcțiuni incompatibile cu caracterul zonei;
- Depozitarea necontrolată a deșeurilor sau a materialelor periculoase;
- Orice utilizări care pot afecta funcționarea lăcașului de cult, a instituțiilor educaționale sau a funcțiunilor comunitare;
- Activități care generează trafic greu sau intens incompatibil cu zona rezidențială adiacentă.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 40,00%
- C.U.T. maxim: 0,80

Regimul de înălțime maxim propus:

- P+1E, H maxim = 15,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 11366/30.04.2026, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 125,40 m (110,40 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile).

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

- Regimul de aliniere față de frontul stradal (limita vestică): clădirile vor fi amplasate la minim 1,00 m de la frontul stradal;
- Față de limita posterioară de proprietate (limita estică de proprietate): clădirile pot fi amplasate la minim 5,00 m față de limita de proprietate;
- Față de limitele laterale (limita nordică și sudică de proprietate): clădirile pot fi amplasate la H max cladire/2 (înălțimea la streșină), dar nu mai puțin de 3,00 m;

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafața de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, cât și Hotărârea

nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 6.

Se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului de minim 20% din suprafața parcelei.

Parcaje:

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

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 5, respectiv a Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187/28.03.2024.

Circulații și accesuri:

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

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

Accesul carosabil/pietonal pe amplasament se face din Strada Agricultorilor. Accesul va avea 3,50 m lățime.

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

Parcelarea:

Nu este cazul.

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

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

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

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

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

Dezvoltatorul zonei cu funcțiunea de zonă instituții publice și servicii predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentul imobilului din zona cu funcțiunea de zonă instituții publice și servicii, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

Pe cheltuiala dezvoltatorului se vor asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea de zonă instituții publice și servicii, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.06.2026 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 116 din 04.02.2026, emis de Primarul Municipiului Arad.

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



Director Executiv,
arh. Ioana Gligor



Consilier,
ing. Laurențiu Florescu



PMA-A5-14

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 321467 Arad

Nr. cerere	87145
Ziua	17
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100213405534



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:67639

Nr. topografic:161.1569/1/3/27/3

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str AGRICULTORILOR, Nr. 6

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	321467	1.257	împrejmuit partial

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107645 / 25/06/2021		
Act Notarial nr. 1197, din 03/06/2021 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
B6	Se noteaza faptul ca, cota de 210/2375 parte din TERENUL INSCRIS IN CF 357361 Arad, este bun accesoriu, urmand situatia juridica a bunului principal, conf. art. 546, al.3 din Codul Civil.	A1
2121 / 14/01/2026		
Act Notarial nr. 11, din 13/01/2026 emis de Musca Simona Oana;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

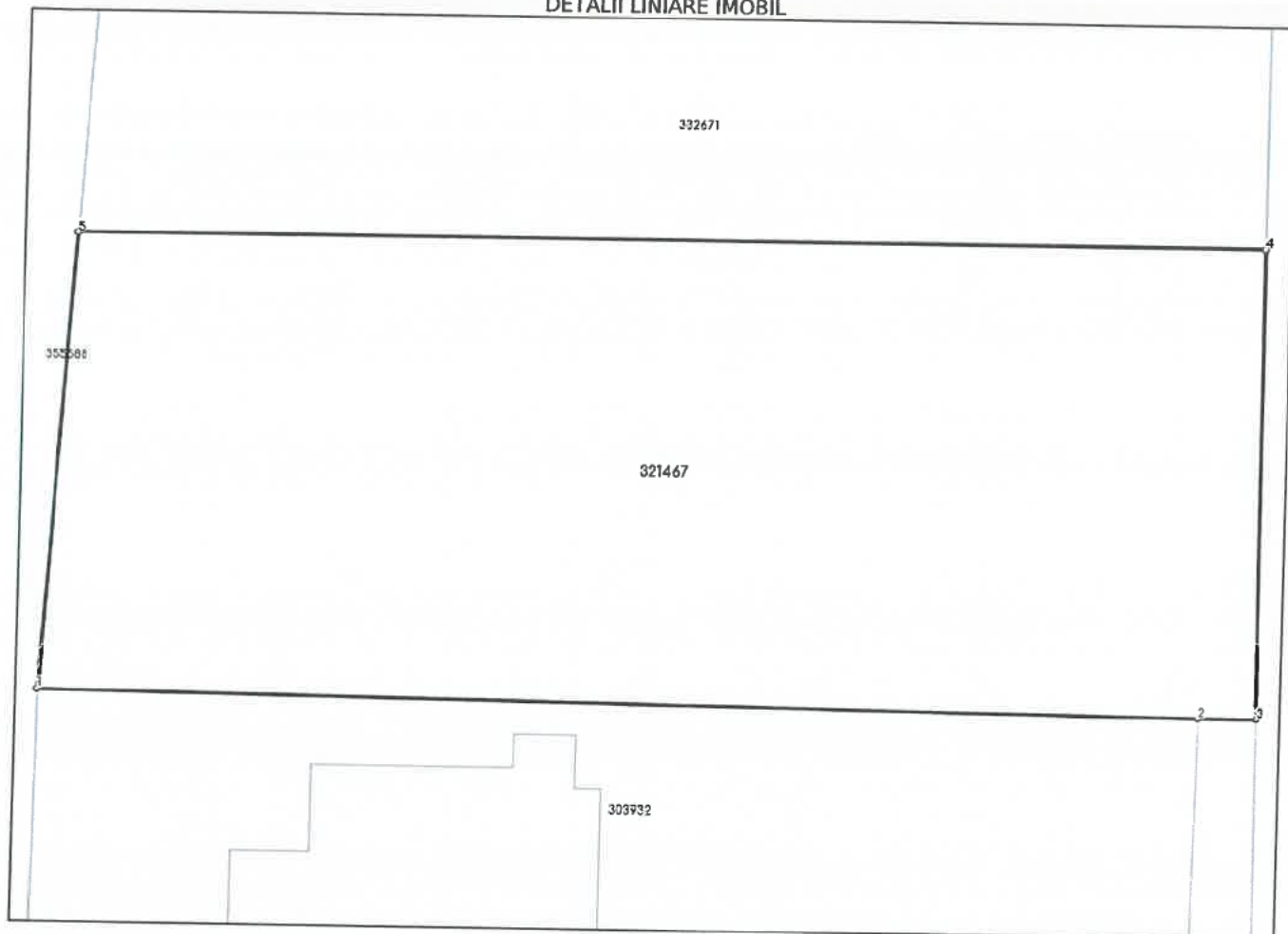
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
321467	1.257	împrejmuit parțial

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.257	-	-	161.1569 /1/3/27/3	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	55.137
2	3	2.761
3	4	22.31
4	5	56.374
5	1	21.708

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

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/06/2026, 13:40

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 886 / 2026

Întocmit astăzi, 07/04/2026, privind cererea 47406 din 30/03/2026
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA
2. Executant: Costan Cristian Caius
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PLAN	19.02.2026	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS
ANEXE	30.03.2026	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS
CU 116	04.02.2026	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 886 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU - REGLEMENTARE TERENULUI pentru funcțiunea: INSTITUTII, SERCIVII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc, UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 1257mp din perimetrul imobilului inscris in CF nr. 321467 situat in intravilanul Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str AGRICULTORILOR, Nr. 6

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 116/04.02.2026

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 47406/30.03.2026: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 9262
321467	Avertizare	Receptia 47406/30.03.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 321467 pe o suprafata de 1257 mp
-	Avertizare	Receptia 47406/30.03.2026: 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, o=BCPI
Arad, h=Mun.Arad, st=Arad, c=RO, serialNumber=V8541

Plan Topografic
Scara 1:500



Legenda:

- | | |
|---|-------------------------|
|  | limita proprietate |
|  | limita proprietate |
|  | 352587 |
|  | cota punct |
|  | numar cadastral |
|  | aerisire gaze |
|  | camion vizitare apa |
|  | stalp de lemn |
|  | stalp de beton |
|  | transformator pe stalpi |
|  | rigola |
|  | cismea |
|  | indicator rutier |
| | stalp din metal |
| | alte table |

sistem de proiectie stereografic 1970
sistem de referinta Marea Neagra 1975

EXECUTANT :
S.C. TOPOCONS S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE *Seria RO-B-J Nr. 2146*

Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290

BENEFICIAR :
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD - POLTURA

Adresa : Mun. Arad, str. Agricultorilor nr. 8, judetul Arad

VERIFICAT	ing. Cristian C. Calus
DESENAT	DN: c=RO, st=ARAD, l=ARAD, serialNumber=201104209C CC17, o=TOPOCONS S.R.L., ou=ANCIPI III, B, 2146, title=ANCIPI: D, B, 3252, email=ccalus@yahoo.com, sn=Costan, givenName=Cristian-Calus,
INTOCMIT	on=Cristian-Calus Costan Date: 2012.03.30 08:03:26 +03'00'

Scara :

1:500

Data
02.2026

PLAN TOPOGRAFIC
SUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE PUZ
PENTRU IMOBILUL SITUAT IN
INTRAVILANUL LOC. ARAD, INSCRIS IN CF
321467 ARAD, CAD 321467 JUDETUL ARAD.

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	A	1257	-	Imobil in intravilan imprejuiuit partial cu gard de metal si sarma neimprejuiuit intre punctele 277,278,279,280 si 281
-	-	-	-	-
-	TOTAL	1257	-	-

Ca urmare a cererii adresate de către PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD - POLTURA, cu domiciliul fiscal în jud. ARAD, mun. ARAD, str. AGRICULTORILOR, nr. 8, înregistrată cu nr. 16955 din 26.02.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr.17..... din24.03.2026.....

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent – „INSTITUȚII, SERVICII, LĂCAȘ DE CULT, CASĂ PAROHIALĂ, GRADINIȚĂ, CENTRU SOCIO-CULURAL”**, amplasament intravilan Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Agricultorilor, nr. 6, pe parcela identificată prin C.F. nr. 321467 – Arad, cu o suprafață de 1.257,00 mp.

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

- **la vest:** Str. Agricultorilor și Str. Munteniei, locuințe amplasate pe Str. Timișului, nr. 8, respectiv Str. Agricultorilor, nr. 15;
- **la sud:** imobil cu destinație rezidențială, clădire edificată - H.C.L.M. Arad nr.13 din 21 ianuarie 2010 privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă „Construire locuință familială în regim de înălțime P+1E și garaj”, amplasate în municipiul Arad, str. Agricultorilor, nr.4, înscrise în C.F. nr.303932 Arad (C.F. vechi nr. 66743) nr.top. 161.1569/1/3/27/2, beneficiari Ghent Pavel și Ghent Maria, proiect nr.48/2009, elaborat de SC PROIECT LINIA B S.R.L., arhitect R.U.R. Radu Maran);
- **la est:** teren arabil în intravilan, identificat prin C.F. nr. 357361 – Arad;
- **la nord:** Lăcaș de Cult – în curs de execuție, funcțiune reglementată prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 446/30.08.2023 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire lăcaș de cult”, în Municipiul Arad, zona de Nord, str. Agricultorilor, nr. 8, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671- Arad, beneficiar Arhiepiscopia Aradului, proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

-funcțiuni existente: conform PUG și RLU aprobat, cu valabilitatea prelungită prin H.C.L.M. Arad nr. 588/2023, parcela este situată în UTR 54, funcțiunea dominantă a zonei fiind cea industrială;

-folosința actuală: terenul este identificat prin:

-C.F. nr. 321467 – Arad, în suprafață de 1.257,00 mp, teren arabil în intravilan, cu drept de proprietate PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD - POLTURA;

-funcțiune propusă: zonă instituții publice și servicii.

3. Indicatori urbanistici:

- POT maxim = 40,00%
- CUT maxim = 0,80
- Regimul maxim de înălțime: P+1E, H maxim = 15,00 m
- Spații verzi: 20% din suprafața parcelei

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform **Certificatului de Urbanism nr. 116 din 04.02.2026.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 03.03.2026.**

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

- accesul pe amplasament se face din Strada Agricultorilor, având lățimea de minim 3,50 m.
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însoțite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;
- se vor realiza parcarile necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public și prevederilor Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 116 din 04.02.2026.**

-Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad.

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la momentul emiterii până la aprobarea documentației, în condițiile legii, și a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din 03.03.2026.**

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu



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



PMA -A5-12

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 16955/A5/ 24.03.2026

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

- Întocmire PUZ și RLU –Instituții, servicii, lacas de cult, casa parohială, gradinita, centru socio-cultural
- Amplasament – Str.Agricultorilor nr.6, CF 321467 Arad
- Beneficiar: PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA
- Proiectant – SC TATA ARCHITECTS SRL, arh RUR Balogh Doriană, proiect nr.156/2026

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și 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:

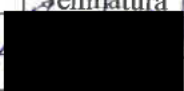
- Prin adresa nr. 16955/26.02.2026, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 06.03.2026-16.03.2026, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 3.
- 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 06.03.2026 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 03.03.2026.

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

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 Șorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		24 MAR. 2026
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		17.03.2026

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

- Întocmire PUZ și RLU – **“REGLEMENTAREA TERENULUI PENTRU FUNCȚIUNEA INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc ”**
- jud. Arad, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 6, CF nr. 321467 Arad
- Proiectant: TATA ARCHITECTS s.r.l., arh. RUR Balogh Doriană, proiect nr.156/2026

Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism (nume, prenume și adresă):

PARCELE INVECINATE		
Nr. crt.	PARCELA (C.F. și nr. top)	Proprietari
1.	C.F. nr. 332671 Arad, Adresa: Str. Agricultorilor nr. 8 Intravilan, jud. Arad, UAT Arad, loc. Arad	ARHIEPISCOPIA ARADULUI
2.	C.F. nr. 355588 Arad, DRUM AGRICULTORILOR Adresa: Intravilan, jud. Arad, UAT Arad, loc. Arad,	PRIMARIA ARAD
3.	C.F. nr. 355585 Arad, STRADA MUNTENIEI Adresa: Intravilan, jud. Arad, UAT Arad, loc.	PRIMARIA ARAD
5.	C.F. nr. 303932 Arad, Adresa: Str. Agricultorilor nr. 4 Intravilan, jud. Arad, UAT Arad, loc. Arad	GHEȚ MARIA GHEȚ GRATIAN GHEȚ LAURA
6.	C.F. nr. 357361 Arad, Adresa: jud. Arad, loc. Arad	BOCK HARALD, BOCK LILIANA, BODRI CRISTIAN-DAN, BODRI MIRELA, FURDUI MARIA, GUI EMANUELA-MARIA, GUI CASIAN-CLAUDIU, FRANK HORATIU CATALIN, DR. FRANK GERTRUD MARGARETA, ILYÉS LAJOS, ILYÉS ANNAMARIA, IRINEI DIANA-TEODORA, IRINEI EUGEN-FLORIN, MADARASAN ADRIAN-EMIL, PUȘCĂU DANIELA, SAS AURELIA, VALEA SILVIA-DANIELA PANTIRUC GEORGE,

	PANTIRUC LILIANA, PASCU PETRU-DANIEL, PASCU MARIANA-SIMONA, HALIC ANA, MILOVAN LAVINIA, BERARDINO PIETRO, HERMAN NARCIS-LIVIU, HERMAN LUCIA,
--	---

- Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
 - publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
 - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
 - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
- 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

- 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	06.03.2026 – 16.03.2026
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

- Date de contact elaborator:

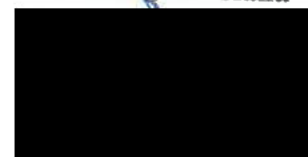
TATA ARCHITECTS s.r.l.arh. Balogh Doriană, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A, mun. Arad.

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monument**

**Beneficiar
PAROHIA ORTODOXA
ROMANA ARAD-POLTURA**



**Elaborator
TATA ARCHITECTS s.r.l.
arh. Balogh Doriană**





MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 39289/AS/ 03.06.2026

Spre știință,
S.C TATA ARCHITECTS S.R.L.
Mun. Arad, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 15A, Jud. Arad,
danielaursachi@gmail.com

Către,

✶ PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD - POLTURA
Mun. Arad, Str. Agricultorilor, Nr. 8, Jud. Arad

Referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – „INSTITUȚII, SERVICII, LĂCAȘ DE CULT, CASĂ PAROHIALĂ, GRADINIȚĂ, CENTRU SOCIO-CULTURAL”**, amplasament intravilan Mun. Arad, Jud. Arad, Str. Agricultorilor, nr. 6, pe parcela identificată prin C.F. nr. 321467 – Arad, cu o suprafață de 1.257,00, 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 12.05.2026, 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 însoțită 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. [Redacted]

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Ioana Gligor	[Redacted]	03 IUN. 2026
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu	[Redacted]	03.06.2026

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad. 39289/A5/ 03.06.2026

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. – Reglementarea terenului pentru funcțiunea: Instituții, servicii, lacaș de cult, casa parohială, grădiniță, centru socio-cultural

Amplasament: - municipiului Arad, str. Agricultorilor nr.6 CF 321467 Arad

Inițiator: PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD POLTURA

Proiectant: - SC TATA ARCHITECTS SRL, arh. RUR D. Balogh, proiect nr. 156/2026

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. 39289/29.04.2026, 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 18.05.2026.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 18.05.2026-01.06.2026.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, au fost transmise un număr de 22 scrisori de notificare, proprietarilor imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism și DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Sef

Arh. Emilia S. Giura

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	Arh. Ioana Gligor		03 IUN. 2026
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		02.06.2026



Direcția Județeană de Mediu Arad

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 10600 din 15.06.2026

Ca urmare a notificării adresată de **PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD POLTURA**, cu sediul în municipiul Arad, str. Agricultorilor, nr. 6, jud. Arad, privind planul "Elaborare PUZ și RLU: Reglementarea terenului pentru funcțiunea: Instituții, Servicii, Lăcaș de cult, Casă Parohială, Grădiniță, Centru socio-cultural, etc-conform Aviz de oportunitate", propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Agricultorilor, nr. 6, jud. Arad, înregistrată la ANMAP DJM Arad cu nr. 1334/R/8584/12.05.2026, în baza:

- HG nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, modificată și completată prin HG nr. 332/2025;
 - HG nr. 311 din 03.04.2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie 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;
- Agencia Națională pentru Mediu și Arie Protejate -DJM Arad**
- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 04.03.2026 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 propus "Elaborare PUZ și RLU: Reglementarea terenului pentru funcțiunea : Instituții, Servicii, Lăcaș de cult, Casă Parohială, Grădiniță, Centru socio-cultural, etc-conform Aviz de oportunitate", propus a fi realizat în municipiul Arad, str. Agricultorilor, nr. 6, jud. Arad, titular **PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD POLTURA**, 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

Documentația are la bază Certificatul de urbanism nr. 116/04.02.2026 și Avizul de oportunitate nr. 17/24.03.2026, eliberate de Primăria municipiului Arad. Terenul care urmează să fie reglementat este reprezentat de o parcelă identificată prin CF nr. 321467 Arad, în suprafață totală de **1257 mp**, aflat în proprietate privată. Terenul este liber de construcții, parțial împrejmuit.

Prin Planul Urbanistic Zonal, conform temei program se propune reglementarea și dezvoltarea din punct de vedere urbanistic a terenului având categoria de folosință arabil în intravilan, rezolvarea disfuncționalităților privind dotarea tehnico-edilitară, instituirea zonelor de protecție a liniilor electrice de înaltă tensiune, reglementarea accesului și a circulațiilor în incintă.

Conform Certificatului de urbanism nr. 116/04.02.2026, imobilul are:

Regimul juridic - teren arabil în intravilan municipiul Arad, proprietate privată;

Regimul economic - teren viran (folosința actuală), funcțiunea dominantă: zonă industrială, funcțiuni complementare admise - spații comerciale, interdicții permanente- nu se vor amplasa construcții în zonele de protecție a liniilor electrice de înaltă tensiune.

Regimul tehnic - imobil situat în UTR 54 funcțiunea dominantă: zonă industrială.

Prin PUZ se solicită:

- asigurarea accesului la teren și legăturile acestuia cu celelalte zone din vecinătate;
- stabilirea regimului de construire, a înălțimilor, a retragerii clădirilor față de aliniament, etc;
- propunerea privind asigurarea utilităților necesare investiției;
- stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi;
- alte reglementări specifice zonei și funcțiunilor propuse pe amplasament.

Pe parcela propusă spre reglementare se vor putea edifica construcții în regim de înălțime max. P+1E care să adăpostească funcțiuni pentru institutii (lăcaș de cult, casă parohială, grădiniță, centru socio-cultural, etc). Totodată se va asigura amenajarea accesului în incintă, platforme carosabile și pietonale, parcaje, spații verzi, dotări tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică) astfel încât să corespundă normelor de mediu, sănătatea populației și protecția și siguranța la incendiu.

Bilanț teritorial incintă reglementată - 1257 mp.

INCINTĂ REGLEMENTATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren agricol	1257	100	-	-
Construcții pentru lăcaș de cult, casă parohială, grădiniță, etc	-	-	503	40%
Zone verzi de incintă	-	-	251	20%
Alei carosabile, pietonale, parcaje în curte și amenajări tehnico-edilitare	-	-	503	40%
TOTAL	1257	100%	1257	100%

POT=40%;

CUTmax=0,8

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

Pentru plan a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 116/04.02.2026, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.G. aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 588/14.11.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Terenul are folosința actuală arabil în intravilan.

Terenurile au următoarele vecinătăți:

- la N - Lăcaș de Cult în curs de execuție reglementat prin PUZ, locuințe individuale;
- la V - proprietăți private situate pe str. Agricultorilor;
- la S - imobil cu destinație rezidențială, teren domeniu public str. Teodor Botiș;
- la E- teren agricol în intravilan, .

Având în vedere că în vecinătăți se regăsesc zone cu destinație preponderentă de zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, planul asigură în cazul de față compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

În zonă au fost elaboate PUZ-uri cu funcțiuni similare.

Zona este accesibilă direct, dinspre drumul existent - Str. Agricultorilor, asfaltat.

Având în vedere că în imediata vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din locuințe, planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, legislației din domeniul deșeurilor, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile HG nr.1076/2004.

Planul integrează considerentele de mediu prin:

- menținerea unui procent minim de spații verzi;
- colectarea a apelor uzate menajere și evacuarea la rețeaua publică de canalizare menajeră;
- colectarea separată a deșeurilor;
- respectarea zonelor de protecție și a normelor PSI.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află într-o zonă cu potențial de inundații sau alunecări de teren, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă, nu face parte dintr-o arie naturală protejată, nu dispune de potențial balnear sau turistic. Stabilitatea terenului în vederea edificării construcțiilor este asigurată, conform studiului geotehnic întocmit pentru amplasamentul studiat.

În prezent, amplasamentul analizat nu este racordat la rețele tehnico-edilitare, dar dispune în fața proprietății, pe str. Agricultorilor, de rețea de apă potabilă, canalizare și energie electrică.

Utilități

Amplasamentul analizat nu este racordat la rețele tehnico-edilitare, dar dispune în fața proprietății, pe str. Agricultorilor, de rețea de apă potabilă, canalizare și energie electrică.

Alimentarea cu apă: - se va realiza de la rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Arad. Apa potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

Apele uzate menajere: - actualmente zona beneficiază de rețea de canalizare menajeră pe strada Agricultorilor. Se propune racordul incintei la canalizarea menajeră stardală existentă în zonă.

Canalizarea pluvială: - apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirile din incintele individuale. Pentru că pe strada Agricultorilor există rețea de canalizare pluvială, apa pluvială din incintă va fi deversată la rețeaua publică stradală.

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile, de pe drumurile din incintă cât și de pe clădirile propuse.

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacuate din incintă în următoarele variante:

- restituție în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi în cazul apelor pluviale considerate convențional curate pentru cele de pe clădirile propuse;

- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale propus pentru platformele carosabile respectiv pentru drumurile de incintă, și de pe clădirile propuse după caz și care în final ajung în rețeaua de canalizare pluvială existentă actualmete pe strada Agricultorilor.

Alimentarea cu energie electrică: va fi asigurată printr-un bransament la rețeaua de energie electrică aflată pe str. Agricultorilor.

Alimentarea cu gaze naturale: alimentarea cu gaz natural se poate realiza, după caz din rețeaua de gaz natural existent pe str. Agricultorilor.

Gestiunea deșeurilor: - pe amplasamentul studiat va fi amenajată platforma specială pentru colectarea și depozitarea deșeurilor menajere în sistem separat, urmând a fi predate operatorilor economici în vederea valorificării/eliminării.

Spații verzi: - propunerea prevede rezervarea unui procent minim de spațiu verde de 20%, care va consta preponderent din spații verzi amenajate cu respectarea HCLMA nr. 572/26 oct.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajările autorizate pe raza Mun. Arad, precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.

În spațiul dedicat zonelor verzi sunt admise dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană, elemente de signalistică publicitară și iluminat de incintă amplasate pe stâlpi. Distanța față de limita de proprietate pentru plantarea arborilor va respecta prevederile legale (Codul civil), respectiv pe limitele laterale și posterioară de proprietate, arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2,00 m de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2,00 m, a plantațiilor și a gardurilor vii, care sunt admise la o distanță minimă de 60 de cm față de linia de hotar.

Parcaje: - necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996 și HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numărul minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

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, a gospodăririi apelor, din domeniul deșeurilor. 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.

După finalizarea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă, etc.) vor fi efectuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate) sau cu antreprenorii.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru depozitarea temporară a deșeurilor colectate separat, în vederea transportului lor la operatori economici autorizați pentru valorificare/eliminare.

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

Vor fi respectate prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

În zonă există fond construit cu densitate ridicată, care nu afectează cadrul natural. Cadrul natural nu reprezintă o valoare semnificativă în zona studiată.

Efectele asupra mediului sunt:

- reduse, locale și controlabile;
- de scurtă durată în faza de execuție;
- reversibile, prin refacerea suprafețelor și amenajarea spațiilor verzi.

b) Natura cumulativă a efectelor

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare. Impactul cumulativ în perioada de realizare a viitoarelor proiecte se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) Natura transfrontieră a 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):

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Arad, într-o zonă preponderent ocupată de zonă rezidențială, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediu înconjurător fiind reduse.

Pentru acest plan s-a emis de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad "Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică Nr. 233/14.05.2026" 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 intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 1257 mp. Având în vedere caracteristicile destinației propuse, planul nu va afecta populația din zonă și nu va prezenta un risc major pentru sănătatea acesteia.

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

(i) Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul planului nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Interdicțiile permanente conform PUG Arad: nu se va construi în zona de protecție a liniilor aeriene de înaltă tensiune. Amplasamentul se află în culuarul de zbor al Aeroportului Arad.

(ii) Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

(iii) Folosirea terenului în mod intensiv:

Terenul va fi ocupat parțial de suprafețe construite, urmând ca restul să fie destinate dezvoltării zonelor verzi, căilor de acces și platformelor de parcare împreună cu alei pietonale.

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 planul nu intersectează și nu afectează direct sau indirect nicio arie natural protejată, inclusiv din perspectiva conectivității ecologice sau a speciilor mobile.

Condițiile de realizare a planului:

Condiții generale:

- respectarea documentației înregistrată la autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad;
- solicitarea și obținerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de următoarele autorități: - DSP Arad, ISU Arad, Compania de Apă Arad SA etc, precum și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;
- 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;
- titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentului act de reglementare, sau în cazul în care prevederile actelor administrative/actelor de reglementare emise de alte autorități contravin prevederilor prezentului act de reglementare emis de autoritatea competentă de mediu.

Condiții specifice:

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 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 menajere se vor colecta prin rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru stocarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- toate categoriile de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați pentru fiecare tip de deșeu în parte;
- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- pentru deșeurile din activități de construire și/sau desființare, după caz, se vor institui sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a

demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile;

- deșeurile rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate la un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, 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 e execuția lucrărilor;
- organizarea lucrărilor se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Se vor respecta prevederile:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 256/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- 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. 116/04.02.2026 eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extrase de Carte Funciară nr. 321467 - Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu de prezentare întocmit de SC TATA ARHITECTS SRL;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Lista întocmită conform prevederilor Ord. nr. 1682/2023, pentru identificarea ANPIC potențial afectate de plan;
- Aviz de Oportunitate nr. 17 din 24.03.2026, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr.233/14.05.2026, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Proces verbal nr. 9529 /27.05.2026 întocmit de ANMAP 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 cotidianul on line „Jurnal Arădean“ din 05.05.2026 și 08.05.2026;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul DJM Arad în data de 28.05.2026;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean “ din 02.06.2026.

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
Dana Monica DĂNOIU



Serviciul Reglementări
Nicoleta Daniela POTREA, șef serviciu



Întocmit
Mugurita TĂSEDAN, consilier superior



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad-România, cod poștal 310178

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J1991000110028

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 9268 din 14.05.2026

Către,

Parohia Ortodoxă Română Arad-Poltura

Loc. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8

spre știință:

☐ S.C. Tata Architects S.R.L.

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 9628 din 05.05.2026, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU: Reglementarea terenului pentru funcționarea : Instituții, servicii, Lăcaș de Cult, casă parohială, grădiniță, centru socio-cultural, etc, conform avizului de oportunitate

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Agricultorilor, nr. 6

Beneficiar: **Parohia Ortodoxă Română Arad-Poltura**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8

Certificat de Urbanism nr. 116 din 04.02.2026, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

acord

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

☐ Proiectant: S.C. Tata Architects S.R.L.

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

Notă:

Acordul **nu este** însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă.

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

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

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici 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(imputerniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

Președinte C.A.E.
Director General,

ing. Borha Gheorghe-Vasile,



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



1024928/040520
112466
Tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 9268
DATA

05 MAY 2026

CERERE în vederea emiterii AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT faza P.U.Z.

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) PUZ și RLU "REGLEMENTAREA TERENULUI pentru funcțiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc."
1.2. Amplasament obiectiv(*1) jud. Arad, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 6, CF nr. 321467 Arad
1.3. Beneficiar(*1) PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA
Adresa(*4) Loc. Arad, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8 Tel. 0749 111 572
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria nr. CNP
Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. 53029563 cont banca
1.4. Proiect nr. (*1) 156/2026 Elaborator(*1) S.C. TATA ARCHITECTS S.R.L.
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 116/04.02.2026 Emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)

- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
jud. Arad, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 6, CF nr. 321467 Arad
2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
LA REȚEA
2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): ☐ sistem public / ☐ sistem individual / privat
2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
LA REȚEA
2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
LA REȚEA

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

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

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(*1):

ÎNTOCMIT(*2)
ARH. TUȚU ANDREEA



5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind în vederea emiterii Autorizației de Construire, se acordă

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizației de Construire, ☐ fără condiții / ☒ cu următoarele condiții (*3*5):
f. onea

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



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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	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 – soluție tehnică (copie) Nr. din	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigențe 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 rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -/- 1:1000	X	X	X		X
g). Planșe 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 și se obțin de proiectant direct de la operator.

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

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

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru bransarea/racordarea la utilitățile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condițiile tehnice de funcționare ale sistemelor publice existente și se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

- (*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
 (*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
 (*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
 (*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
 (*4) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..
 (*5) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

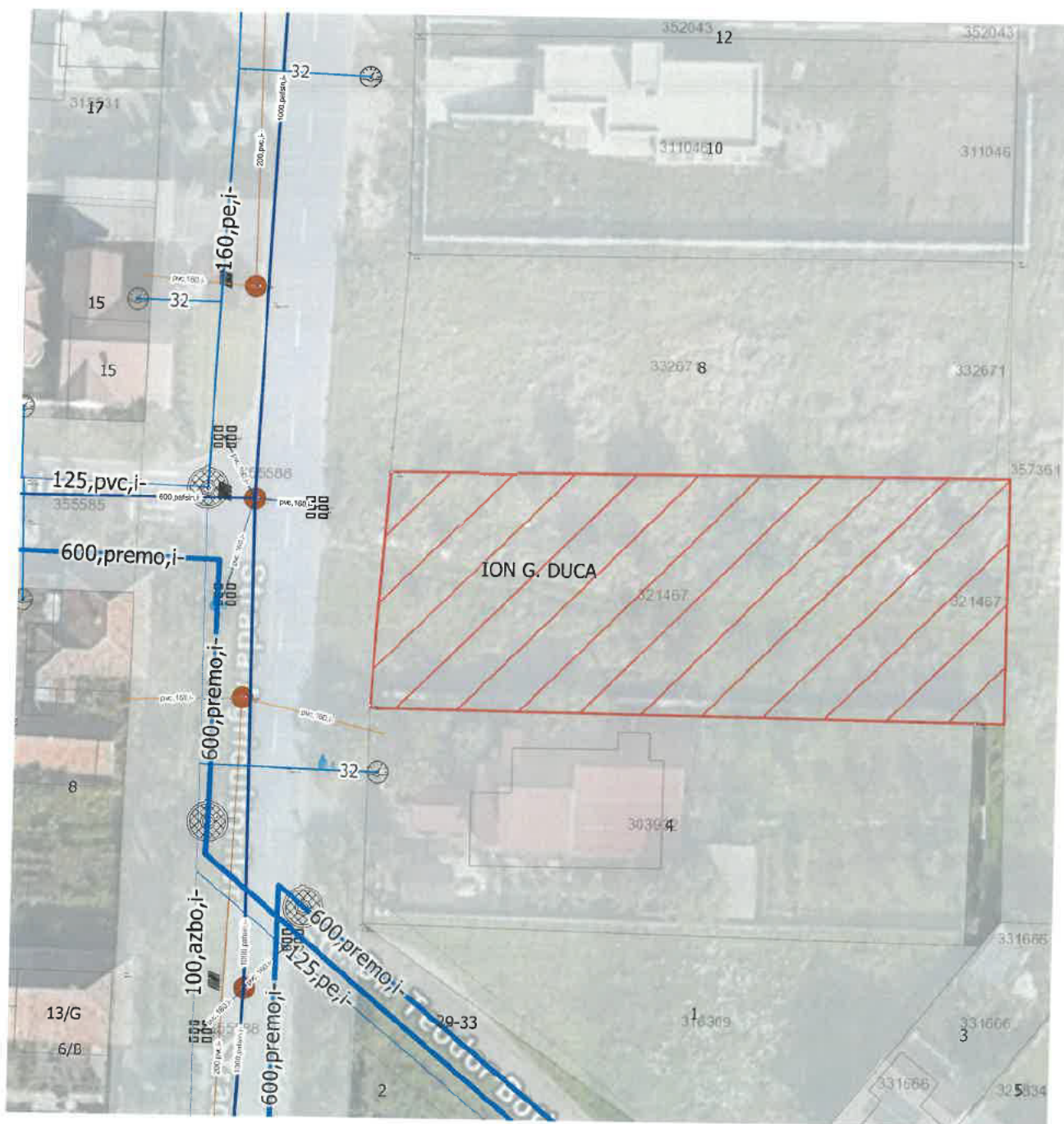


COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J1991000110028
Capital vărsat și subscris: 9 659 000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 9061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 770 849
+40 257 770 843
fax: +40 257 770 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00



Anexă la avizul nr.9268/05.05.2026

Extras din baza de date G.I.S. - C.A.A.

Data: 06-05-2026

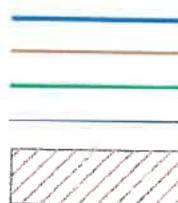
Generat: Sorin ANDRA

Verificat Secția Apă:

Verificat Secția Canal:

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIU TEHNIC
SECȚIUNEA - AVIZ

LEGENDĂ REȚELE HIDROEDILITARE EXISTENTE:



Conductă de apă existentă
Canal menajer existent
Canal unitar existent
Canal pluvial existent
Amplasament obiectiv



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

Nr. **30652539** din **28/05/2026**

Catre

PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **Strada Agricultorilor, nr. 8**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **30652539 / 14/05/2026**, pentru obiectivul **PUZ REGLEMENTAREA TERENULUI FUNCTIUNEA INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL** cu destinatia **PUZ FUNCTIUNEA LACAS DE CULT** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Agricultorilor, nr. 6**, bl. - , et. - , ap. - , CF **321467 Arad**, nr. cad. **321467**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL **Nr. 30652539 / 28/05/2026**

- 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 PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; D. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; E. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent LES 20kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; F. Distanța min. admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DECHISA), terasa propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; G. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie min. 6m, PE 106/2003; H. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa propusa si LES 20 kV ex. va fi

de min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; I. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conductă subterană de apă propusă și LES 20 kV existentă va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; J. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent (LES 20 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; K. Distanța măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de apă și fundația celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie minim 2m (PE 106/2003) ; L. Distanța măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stalpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stalpului (PE 106/2003); M. Dist. de sig. mas. în plan oriz., la apropiere, între peretele cond. subterane de distribuție gaz pr. și LES 20 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES 20 kV ex. este protejat în tub, cf. NTE 007/08/00; N. Dist. min. mas. pe oriz. între peretele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi și fundația celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pamant, va fi 5m, cf. PE 106/2003; O. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV, este înălțimea stalpului ex. în zona, cf. PE 106/2003;

- Traseele rețelilor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistență tehnică suplimentară **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **nu e cazul la faza PUZ;****
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelilor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☐ NU ☒

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: cf. ATR , aceasta soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fisei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 116 / 04/02/2026, respectiv pana la data de 04/02/2028.**
- 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

Semnăt de MIRCEA

IOAN CIORTAN

Data: 1a 28/05/2026

la 14:07:21 UTC

Verificat

Intocmit

Huruba Petrica

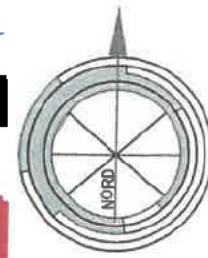
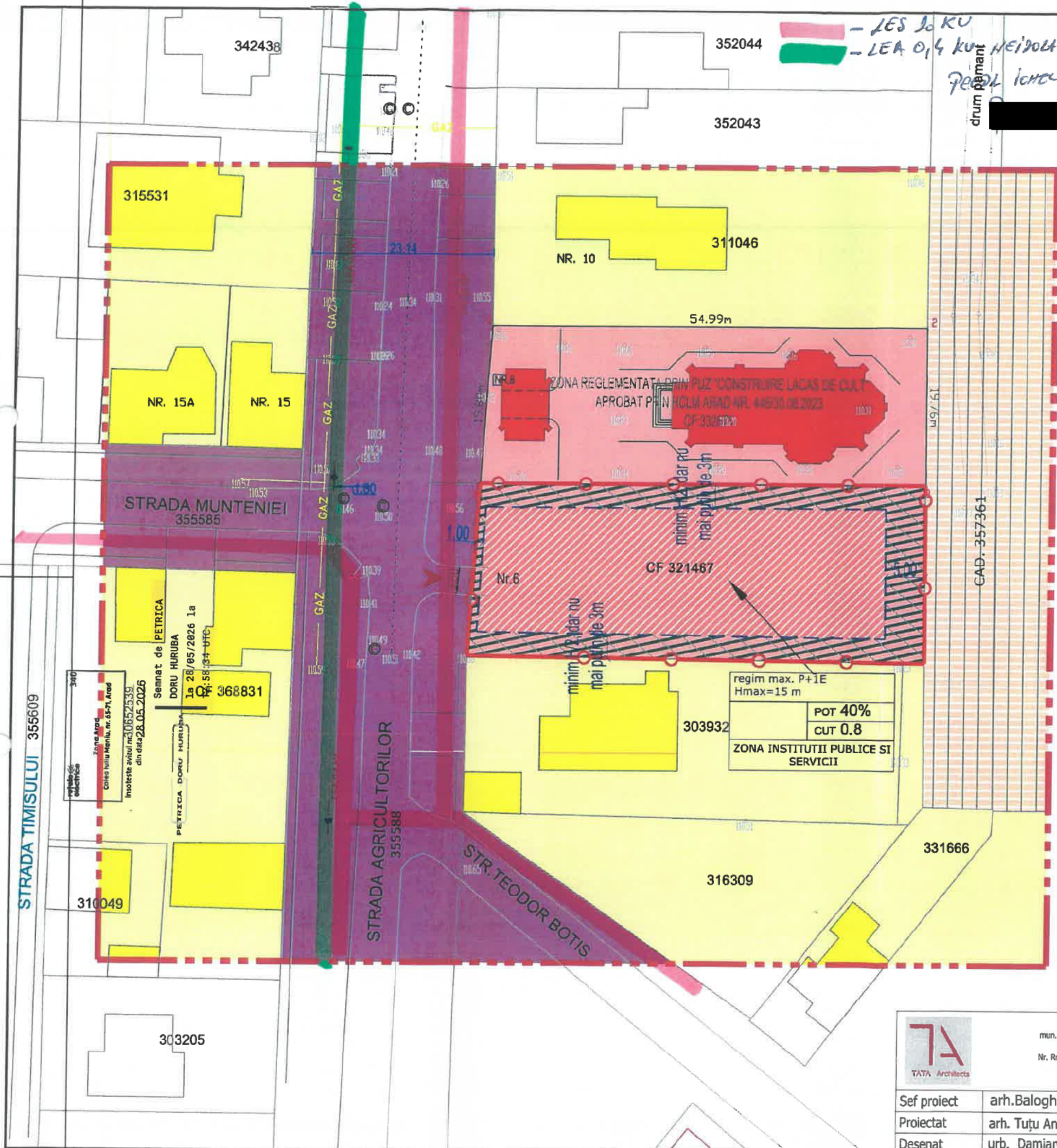
PETRICĂ DORU HURUBA

Semnăt de PETRICA

DORU HURUBA

1a 28/05/2026 la

12:58:33 UTC



PLANUL URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.
Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 12.000 mp					
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUASA		
	[mp]	[%]	[mp]	[%]	
ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1	5.442	45,35%	5.442	45,35%	
ZONA PENTRU CULTE	1.100	9,17%	1.100	9,17%	
TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI	2.548	21,23%	1.291	10,76%	
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - str. Agricultorilor, str. Munteniei, str. Teodor Botis	2.910	24,25%	2.910	24,25%	
ZONE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - constructii pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc	0	0,00%	1.257	10,47%	
TOTAL GENERAL	12.000	100%	12.000	100%	

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 1.257 MP					
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUASA		
	[mp]	[%]	[mp]	[%]	
TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI	1.257	100%	0,00	0,00%	
Zona INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - PROPUSE					
Constructii pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc (max. 40% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	503	40,00%	
Zone verzi de incinta (min. 20% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	251	20,00%	
Alci carosabile, pietonale, paraje in curte si amenajari tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	503	40,00%	
TOTAL GENERAL	1.257	100%	1.257	100%	

POT max = 40,00 %
CUT max = 0,80
Regim de inaltime: max. P+1E
Hmax cladiri coama/atit: 15,00 m
Zona verde amenajata:
min. 20% din suprafata parcelei

LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.000 mp
- LIMITA INCINTA PROPUASA SPRE REGLEMENTARE S = 1.257 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL PROPUSE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1
- ZONA PENTRU CULTE
- ZONA TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUASA
- ZONE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - constructii pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc
- PLATFORME CAROSABILE, ALEI PIETONALE, ZONE VERZI AMENAJATE IN PROPORTIE DE MIN. 20% DIN SUPRAFATA TERENULUI SI AMANAJARI TEHNICO-EDILITARE



TATA ARCHITECTS s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielgursach@gmail.com		BENEFICIAR: PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA		Pr. nr.: 156/2026
Sef proiect: arh. Balogh Doriana		DENUMIRE PROIECT: REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.		P.U.Z.
Proiectat: arh. Tuțu Andreea		ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6 Extras CF 321467 Arad		Nr. planșă: 02A
Desenat: urb. Damian Alexandra		Scara: 1:500 Febr. 2026		
		OBIECT: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		

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

PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA

AVIZ DE PRINCIPIU

215376939/07.05.2026

Urmare a solicitării dumneavoastră 215374778 din data de 05.05.2026 , pentru lucrarea **CU 116/04.02.2026 ELABORARE PUZ SI RLU REGLEMENTAREA TERENULUI PENTRU FUNCTIUNEA, INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT CASA PAROHIALA , GRADINITA, CENTRU SOCIO - CULTURAL , ETC. CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE** din Județul ARAD, Strada: Agricultorilor, Nr: 6, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:321467 necesar întocmirii documentației pentru faza: -.

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

Solicitantul este obligat să asigure îndeplinirea următoarelor condiții:

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

Cu respect,

Ileana Radescu

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Ileana
Radescu

Digitally signed
by Ileana Radescu
Date: 2026.05.07
11:14:58 +03'00'

Emitent,

Madalin-Nicolae Crisan

Madalin-
Nicolae
Crisan

Digitally signed
by Madalin-
Nicolae Crisan
Date: 2026.05.07
09:29:15 +03'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

0755036726

madalin-nicolae.crisan@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

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

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



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

- Imobil ce face scopul avizului
- Alte Imobile

Prezentul plan însoțește avizul nr. 215376939/07.05.2026

Madalin-Nicolae Crisan



Digitally signed by Inspector
Date: 2026.05.21 14:00:00
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

Nr. 332.473

din 18.05.2026

Exemplar nr. __/2

Se transmite pe suport hârtie

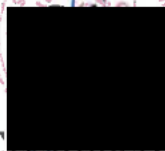
Către,

**PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ
ARAD-POLTURA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 332.473 din 11.05.2026, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: "P.U.Z. și R.L.U.- INSTITUȚII, SERVICII, LĂCAȘ DE CULT, CASĂ PAROHIALĂ, GRĂDINIȚĂ, CENTRU SOCIAL CULTURAL" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada AGRICULTORILOR, numărul 6, CF 321465, 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,

(D.)INSPECTOR ȘEF



RENICU Robert-Valentin

Digitally signed by ISU
Date: 2026.05.21 14:05
EEST



PLANUL URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.
Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6

3 REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA $S = 12.000$ mp
- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE $S = 1.257$ mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

LEGENDA EDILITARE - EXISTENT

- CONDUCTA GAZ PRESIUNE REDUSA
- LEA 0.4 kV
- LES 20 kV
- CME Retea de canalizare menajera existenta
- CPE Retea de canalizare pluviala existenta
- ARE Artera de apa existenta
- ARE Retea de distributie apa existenta

LEGENDA EDILITARE - PROPU

- CMP RETEA DE CANALIZARE MENAJERA PROPUA
- CPP RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA PROPUA
- AP RETEA DE ALIMENTARE CU APA POTABILA PROPUA
- CA CAMIN DE APOMETRU PROPU
- RM CAMIN DE RACORD MENAJER PROPU
- RP CAMIN DE RACORD PLUVIAL PROPU
- LES BRANSAMENT ELECTRIC

352044

352043

drum pamant

315531

NR. 10

311046

54.99m

CAD. 332671
 $S = 11100$ mp

ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ "CONSTRUIRE LACAS DE CULT"
APROBAT PRIN HCM ARAD NR. 446/30.08.2023

CF. 332671

56.3%

19.80m

19.76m

22.28

CAD. 357361

NR. 15A

NR. 15

STRADA MUNTENIEI

355585

368831

STRADA AGRICULTORILOR

355588

303932

regim max. P+1E
 $H_{max} = 15$ m

POT 40%

CUT 0.8

ZONA INSTITUTII PUBLICE SI
SERVICII

331666

316309

303205



TATA ARCHITECTS s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027,
e-mail: daniel.ursachi@gmail.com

BENEFICIAR: PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA

DENUMIRE PROIECT: REGLEMENTAREA
TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA,
GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.

ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6 Extras CF 321467 Arad

Sef proiect arh.BALOGH Dorian

Proiectat ing.IOVANOVICI Milorad

Desenat ing.IOVANOVICI Milorad

Scara: 1:500

Data: 05.2026

Obiect: P.U.Z.

Denumire plansa: REGLEMENTARI EDILITARE

Nr.plansa 03ED

Pr. nr.:

156/2026

P.U.Z.

Nr.plansa 03ED



Digitally signed by ISU
Date: 2026.05.21 14:00
EEST



342438

352044

352043

drum pamant



PLANUL URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.
Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6

2] REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 12.000 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1	5.442	45,35%	5.442	45,35%
ZONA PENTRU CULTE	1.100	9,17%	1.100	9,17%
TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI	2.548	21,23%	1.291	10,76%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - str. Agricultorilor, str. Muntei, str. Teodor Botis	2.910	24,25%	2.910	24,25%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - constructii pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc	0	0,00%	1.257	10,47%
TOTAL GENERAL	12.000	100%	12.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 1.257 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI	1.257	100%	0,00	0,00%
Zona INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - PROPUA				
Constructii pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc (max. 40% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	503	40,00%
Zone verzi de incinta (min. 20% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	251	20,00%
Alci carosabile, pietonale, paraje in curte si amenajari tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	503	40,00%
TOTAL GENERAL	1.257	100%	1.257	100%

POT max = 40,00 %

CUT max = 0,80

Regim de inaltime: max. P+1E

Hmax cladiri coama/atit: 15,00 m

Zona verde amenajata:
min. 20% din suprafata parcelei

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.000 mp
- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 1.257 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spalii verzi de aliniament
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL PROPU

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1
- ZONA PENTRU CULTE
- ZONA TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUA

- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - constructii pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc
- PLATFORME CAROSABILE, ALEI PIETONALE, ZONE VERZI AMENAJATE IN PROPORITIE DE MIN. 20% DIN SUPRAFATA TERENULUI SI AMANAJARI TEHNICO-EDILITARE



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. 302/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027,
e-mail: daniel@tataarchitects.ro

Sef proiect arh. Balogh Dorian
Proiectat arh. Tuțu Andreea
Desenat urb. Damian Alexandru

BENEFICIAR: PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLITURA

DENUMIRE PROIECT: REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea:
INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA,
GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.

ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6 Extras CF 321467 Arad

Scara: 1:500

DENUMIRE PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Pr. nr.:

156/2026

P.U.Z.

Nr. plansa
02A

Digitally signed by
Date: 2026.05.18
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

Nr. 332.472

din 18.05.2026

Exemplar nr. __/2

Se transmite pe suport hârtie

Către,

**PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ
ARAD-POLTURA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 332.472 din 11.05.2026, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: "P.U.Z. și R.L.U.- INSTITUȚII, SERVICII, LĂCAȘ DE CULT, CASĂ PAROHIALĂ, GRĂDINIȚĂ, CENTRU SOCIAL CULTURAL" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada AGRICULTORILOR, numărul 6, CF 321465, 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,

(D.) INSPECTOR ȘEF

RENICE [REDACTED] t-Valentin



Digitally signed by ISI
Date: 2026.05.21 14:00
EEST



PLANUL URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.
Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6

3 REGLEMENTARI EDILITARE



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.000 mp
- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 1.257 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

LEGENDA EDILITARE - EXISTENT

- CONDUCTA GAZ PRESIUNE REDUSA
- LEA 0.4 kV
- LES 20 kV
- CME Retea de canalizare menajera existenta
- CPE Retea de canalizare pluviala existenta
- ARE Artera de apa existenta
- ARE Retea de distributie apa existenta

LEGENDA EDILITARE - PROPU

- CHP RETEA DE CANALIZARE MENAJERA PROPUA
- CPP RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA PROPUA
- AP RETEA DE ALIMENTARE CU APA POTABILA PROPUA
- CA CAMIN DE APOMETRU PROPU
- RM CAMIN DE RACORD MENAJER PROPU
- RP CAMIN DE RACORD PLUVIAL PROPU
- LES BRANSAMENT ELECTRIC



TATA ARCHITECTS s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1109/2017, CUI 37762537 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: daniel@tata-architects.ro		BENEFICIAR: PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA		Pr. nr.:
Sef proiect		arh.BALOGH Doriana		156/2026
Proiectat		ing.IOVANOVICI Milor		P.U.Z.
Desenat		ing.IOVANOVICI Milor		Nr.plansa 03ED
Denumire proiect:		REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.		
Denumire plansa:		REGLEMENTARI EDILITARE		
Scara: 1:500		Obiect:		
Data: 2026		Dresa: Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6 Extras CF 321467 Arad		

Digitally signed by ISI
Date: 2026.05.21 14:00
EEST



342438

352044

352043

drum pamant



PLANUL URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.
Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 12.000 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUZA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1	5.442	45,35%	5.442	45,35%
ZONA PENTRU CULTE	1.100	9,17%	1.100	9,17%
TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI	2.548	21,23%	1.291	10,76%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - str. Agricultorilor, str. Munteniei, str. Teodor Botis	2.910	24,25%	2.910	24,25%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - constructii pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc	0	0,00%	1.257	10,47%
TOTAL GENERAL	12.000	100%	12.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 1.257 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUZA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI	1.257	100%	0,00	0,00%
Zona INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - PROPUZ				
Constructii pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc (max. 40% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	503	40,00%
Zone verzi de incinta (min. 20% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	251	20,00%
Ale carosabile, pietonale, paraje in curte si amenajari tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	503	40,00%
TOTAL GENERAL	1.257	100%	1.257	100%

POT max = 40,00 %

CUT max = 0,80

Regim de inaltime: max. P+1E

Hmax cladiri coama/etc: 15,00 m

Zona verde amenajata:

min. 20% din suprafata parcelei

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.000 mp
- LIMITA INCINTA PROPUZA SPRE REGLEMENTARE S = 1.257 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL PROPUZ

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1
- ZONA PENTRU CULTE
- ZONA TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUZA

- ZONE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - constructii pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc
- PLATFORME CAROSABILE, ALEI PIETONALE, ZONE VERZI AMENAJATE IN PROPORTIE DE MIN. 20% DIN SUPRAFATA TERENULUI SI AMANAJARI TEHNICO-EDILITARE



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027,
e-mail: danielajursach@gmail.com

BENEFICIAR: **PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POZDRA**
DENUMIRE PROIECT: **REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.**
ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6 Extras CF 321467 Arad

Sef proiect arh. Balogh Dorian
Proiectat arh. Tuftu Andreea
Desenat urb. Damian Alexandra

Scara: 1:500
Febr. 2026
DENUMIRE PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

Pr. nr.: 156/2026
P.U.Z.
Nr. plansa 02A



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

Nr.233/14.05.2026

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD POLTURA

Localitatea: Arad, Str. Agricultorilor, Nr. 6, Jud. Arad.

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Str. Agricultorilor, Nr. 6, sau identificat prin CF nr. 321467 Arad, jud. Arad.

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PUZ ȘI RLU – „REGLEMENTAREA TERENULUI PENTRU FUNCȚIUNEA INSTITUȚII, SERVICII LACAȘ DE CULT, CASA PAROHIALĂ, GRĂDINIȚA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, ETC”, CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE.

FAZA:

Proiect nr: 156/2026

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

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1174/14.05.2026

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

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

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

1. Respectarea prevederilor art. 14, din OMS nr. 119/2014 la faza D.T.A.C.

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

Cecilia-
Gabriela
Irimie

Digitally signed
by Cecilia-
Gabriela Irimie
Date: 2026.05.14
12:20:59 +03'00'

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



Red. As. Serb Mirela



Nr. 42044/1091/19.05.2026

Către

**PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD - POLTURA (prin SC TATA ARCHITECTS SRL),
Str. Agricultorilor, nr. 8, Municipiul Arad, județul Arad**

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 38452/07.05.2026, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Elaborare PUZ și RLU – reglementarea terenului pentru funcțiunea: instituții, servicii, lăcaș de cult, casă parohială, grădiniță, centru socio – cultural, etc. – conform aviz de oportunitate, în municipiul Arad, str. Agricultorilor, nr. 6 (C.F./ nr. cadastral 321467, S=1.257 mp), județul Arad

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice:

1. Terenul în cauză (cu S=1257 mp) se află situat în proximitatea traseului fibrei optice aferentă/ ce deservește E.T.Arad, FO fiind amplasată la distanța menționată de 5m față de limita de proprietate / viitoarea împrejmuire pe latura vestică a terenului în cauză, conform planului de reglementări urbanistice – pl. nr. 02A – anexat documentației, vizat de Sector Arad.
2. Obiectivele propuse/ proiectate (construcții sociale și administrative, obiective/ imobile/ zone destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman, parcuri, drumuri de incintă, etc.) se vor putea realiza în incinta terenului în cauză, conform *Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale*, aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014.
3. Accesul la teren/ viitoare imobile se face din str. Agricultorilor, situată/ existentă în partea vestică a terenului în cauză.
4. În zona adiacentă CFO (1m stânga – dreapta), sunt interzise depozitățile de materiale sau a pământului rezultat din săpătură și/ sau realizarea altor lucrări ce ar putea afecta RFO amplasată subteran. De asemenea, în aceeași zonă adiacentă RFO, lucrările de săpătură și umplutură se vor executa preponderent manual, evitându-se lovirea/deteriorarea RFO.
5. În zonele de intersecție cu RFO aferentă ET Arad, rețelele de utilități (LES, FO, gaze naturale, apă, canalizare, etc., amplasate/ pozate subteran) vor subtraversa RFO la distanța minimă de 0,5m față de generatoarea inferioară a acesteia, iar în zonele de paralelism/ apropiere se va respecta distanța minimă de 0,5m între RFO și traseul viitoarelor rețele de utilități (conform NTE 007/08/00).
6. În vederea obținerii avizelor de amplasament pentru viitoare obiective (construcții, rețele de utilități, etc.) se vor depune documentații (întocmite conform Ordinului nr. 47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003), la Exploatarea Teritorială Arad, Sector Arad – str. Poetului, nr. 56, tel. 0257 – 289 093 (sau on-line, la adresa de e-mail: regarad@transgaz.ro, în cazul în care planurile sunt în format ≤ A3), urmând să fie analizate și avizate de S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș.

Condiții generale:

1. În cazul în care, în cadrul lucrărilor ce fac obiectul prezentului aviz, se va produce avariarea sau deteriorarea RFO, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cele de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
2. În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
3. Termenul de valabilitate al prezentului aviz (emis în baza Certificatului de Urbanism Nr. 116/04.02.2026, eliberat de Primăria municipiului Arad, județul Arad) este conform Art.7, alin. (21^a2), lit. a din Legea Nr. 50/ 1991, cu modificările și completările ulterioare.


**DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION**

REGLEMENTAREA TERENULUI pentru funcțiunea: INSTITUTUL, SERVICIUL, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

[illegible][illegible]

POT max = 40,20 %
CUT max = 0,80
Regim de irigare max: P+E
Inax clăiri coșuri/tic: 15,00 m
Zona verde servitajelor:
din 20% din suprafața totală

LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.000 mp
LIMITA INCINTA PROFUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.257 mp

LIMITA PARCELE EXISTENTE

LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATI

ACCES CAROSABIL SI PIETONAL PROPRIU

ZONIFICARE FUNZIONALE ESISTENTA

ZONA LOCUINTE P. P+M. P+1

ZONA PENTRU CULT

CONA TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ,

CU FUNCȚIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, ÎN ZONE
ÎNTRU LOCUINȚE COLECTIVE MICI CONECTIVITATE ÎN GRAD ETAPA II

UNIFICARE FUNZIONALE PROPOSTA

ZONE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - construcții pentru locas de cult, casa parohială, radiniza, centru sodo-cultural, etc.

L'ATLANTIDE CAROSABILE, ALLE PIETONALI, ZONE VERZI AMENATE IN PROPORTE
E MIN. 30% DI SUEGGATE TECNICHE IN ASSI E IN COTONE E IN

Beneficiar:	PAROHIA ORTODOXA ROMANA ADAP. RO.
-------------	-----------------------------------

DENUMIRE PROIECT: REGLEMENTAREA TERENULUI pentru funcționarea

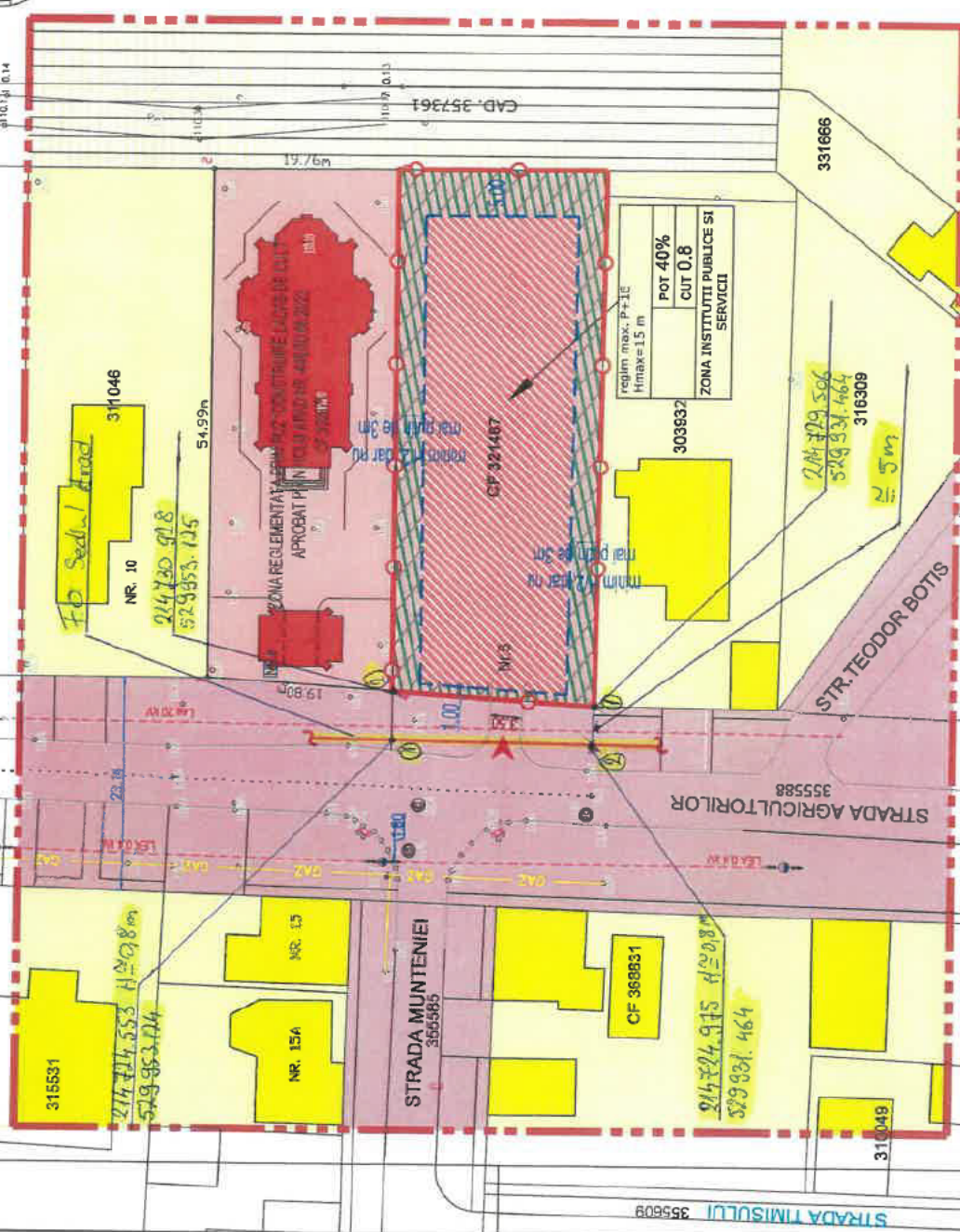
INSTITUTI, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAR
GRADINTA. CENTRII SOCIO-CULTURALI

ADRESA: Jud. Ariz. Mun. Ariz, Str. Aguililla No. 8, Edifio C/ 12/1487 Ariz	País:	ADRESA:
--	-------	---------

SCALE	1:500
ORIENT	

Feb. 2026	DENUMIRE PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONTEC
-----------	------------------	-----------------------------------

A3 (420)



Vlast,
sve neschnim bere
Vlad Marcel

07.05.2026
Tobacco, Ltd.
Gheorghe, Ovidiu



TATA ARCHITECTS s.r.l.
man. Arch. str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A,
cod postal 130310, Jud. Arad,
Mr. Rep. Com. 30/21/109/2017, CUI 37762437
tel. 0749.111.572, tel. 0728.265.027,
e-mail: danielusach@gmail.com

ref proiect	art.Balogh Doriana
proiectat	art. Tuptu Andreea
esenat	urb. Damian Alexandra

SECTOR ARAD

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 269.106, din 06.05.2026
Ex. nr. 1/2

Către,

PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD POLTURA

- mun.Arad, str.Agricultorilor, nr.6, jud.Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră în scopul:PUZ și RLU:-„Reglementarea terenului pentru funcțiunea:INSTITUȚII, SERVICII, LOCAȘ de CULT, CASĂ PAROHIALĂ, GRĂDINIȚĂ, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc., conform avizului de oportunitate.”, în mun. Arad, str.Agricultorilor, nr.6, jud. Arad, CF 321467 Arad, conform certificatului de urbanism nr.116, din 04.02.2026, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

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

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage răspunderea contravențională, civilă sau penală.

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței, din data de 23.04.2026 în valoare de 200 lei.

Cu stimă,

Î.ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD

Comis[redacted]e,
OANC[redacted]

Î.ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Inspector principal de poliție,
BOTAS ALIN[redacted]



MUNICIPIUL ARAD

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

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

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.42539/Z1/25.05.2026

Către,

PAROHIA ORTODOXĂ ROMANA ARAD-POLTURA
ARAD str. AGRICULTORILOR, nr. 6

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ SI RLU:-„REGLEMENTAREA TERENULUI PENTRU FUNCȚIUNEA: INSTITUȚII, SERVICII LĂCAȘ DE CULT, CASA PAROHIALĂ, GRADINIȚA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.” ARAD, str.AGRICULTORILOR nr.6 înscris în CF: 321467 ARAD, beneficiar:PAROHIA ORTODOXĂ ROMANA ARAD-POLTURA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.42539/07.05.2026, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;

3.Accesul existent se va desființa iar noul acces se va realiza pe amplasamentul propus;

4.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

5.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;

6. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;

7. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.588/14 NOIEMBRIE 2023, HCLM89/1997, HCLM98/1998, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.116 din 04.02.2026;

8. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

9.Lucrările proiectate vor respecta, prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările 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, spațiilor 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 spațiu verde comun.

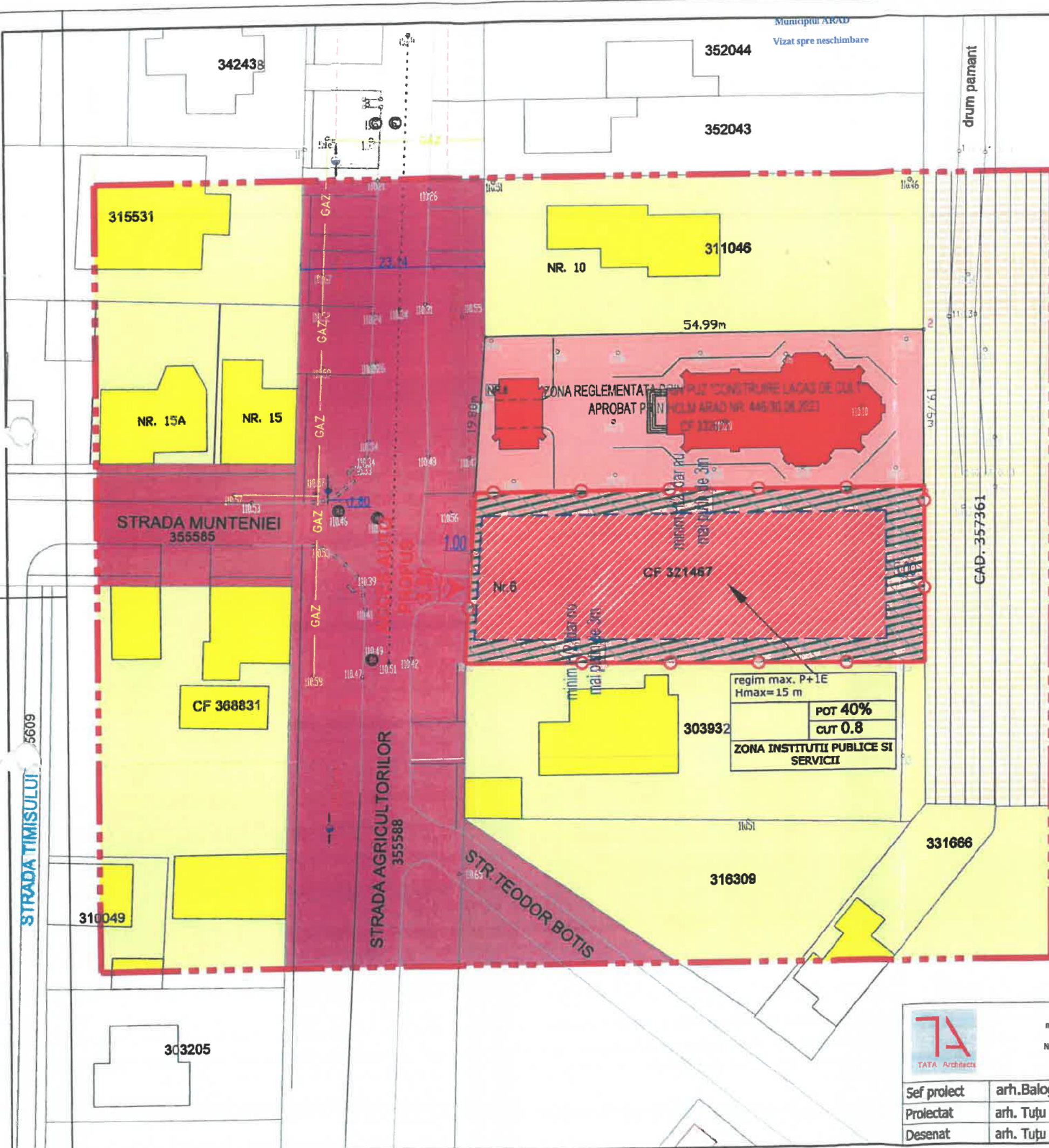
PREȘEDINTE,

Semnătura digitală de către
Liliana Florea

Florea Liliana

Data: 25.05.2026 15:01:56

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnătura digitală de către Adrian Barbeș Data: 25.05.2026 14:21:40
George Stoian	membru	Semnătura digitală de către: George Stoian Data: 25.05.2026 11:53:06



PLANUL URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.
Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6

2] REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 12.000 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA LOCUINTE P, P+M, P+I	5.442	45,35%	5.442	45,35%
ZONA PENTRU CULTE	1.100	9,17%	1.100	9,17%
TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z., CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI	2.549	21,23%	1.291	10,76%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - str. Agricultorilor, str. Muntelui, str. Teodor Botis	2.910	24,25%	2.910	24,25%
ZONE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - constructii pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc	0	0,00%	1.257	10,47%
TOTAL GENERAL	12.000	100%	12.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 1.257 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z., CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI	1.257	100%	0,00	0,00%
Zona INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - PROPUA				
Constructii pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc (max. 40% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	503	40,00%
Zona verde de incinta (min. 20% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	251	20,00%
Alte carosabile, pietonale, paraje in curte si amenajari tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	503	40,00%
TOTAL GENERAL	1.257	100%	1.257	100%

POT max = 40,00 %

CUT max = 0,80

Regim de inaltime: max. P+1E

Hmax cladiri coama/atc: 15,00 m

Zona verde amenajata:

min. 20% din suprafata parcelei

LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.000 mp

LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 1.257 mp

LIMITA PARCELE EXISTENTE

LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament

ACCES CAROSABIL SI PIETONAL PROPU

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

ZONA LOCUINTE P, P+M, P+I

ZONA PENTRU CULTE

ZONA TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z., CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUA

ZONE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - constructii pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc

PLATFORME CAROSABILE, ALEI PIETONALE, ZONE VERZI AMENAJATE IN PROPORTIE DE MIN. 20% DIN SUPRAFATA TERENULUI SI AMENAJARI TEHNICO-EDILITARE

TATA ARCHITECTS s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1109/2017, CUI 37762537 tel. 0749.111.572, tel. 0728.345.027, e-mail: danielaurachi@gmail.com		BENEFICIAR: PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA		Pr. nr.:
Sef proiect: arh. Balogh Doriana		DENUMIRE PROIECT: REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.		156/2026
Proiectat: arh. Tuftu Andreea		ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6 Extras CF 321467 Arad		P.U.Z.
Desenat: arh. Tuftu Andreea		Scara: 1:500		Nr. plansa
		Obiect: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		02A



MUNICIPIUL ARAD

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

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

www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.42537/Z1/ 19.05.2026

Către,

PAROHIA ORTODOXĂ ROMANA ARAD – POLTURA, Arad
str. Agricultorilor, nr. 8

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația „Elaborare PUZ și RLU - REGELMENTAREA TERENULUI pentru funcțiunea; INSTITUȚII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALĂ, GRĂDINIȚA, CENTRU SOCIO – CULTURAL, etc”, conform aviz de oportunitate, la adresa, jud. Arad, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 6, sau identificat prin NR. CF 321467 Arad.

În urma analizării documentației în ședința din data de 14.05.2026, Comisia de Sistematizare a Circulației a avizat favorabil solicitarea.

PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR
SERGIU COSMIN VLAD



	Nume prenume	Functie	Signature	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv	[Redacted]	19.05.2026
Verificat:	Adrian Barbeș	Referent	[Redacted]	18.05.2026
Întocmit:	George Stoian	Secretar	[Redacted]	18.05.2026
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar	[Redacted]	18.05.2026

Anexa la P.U.Z. nr. 12.537/19.05.2022
g.h.

PLANUL URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.
Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6

2] REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 12.000 mp				
ZONA FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUZA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1	5.442	45,35%	5.442	45,35%
ZONA PENTRU CULTE	1.100	9,17%	1.100	9,17%
TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI	2.548	21,23%	1.291	10,76%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - str. Agricultorilor, str. Munteniei, str. Teodor Botis	2.910	24,25%	2.910	24,25%
ZONE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - constructii pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc	0	0,00%	1.257	10,47%
TOTAL GENERAL	12.000	100%	12.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 1.257 MP				
ZONA FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUZA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI	1.257	100%	0,00	0,00%
Zona INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - PROPUZ				
Constructii pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc (max. 40% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	503	40,00%
Zone verzi de incinta (min. 20% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	251	20,00%
Alci carosabile, pietonale, parcaje in curte si amenajari tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	503	40,00%
TOTAL GENERAL	1.257	100%	1.257	100%

POT max = 40,00 %

CUT max = 0,80

Regim de inaltime: max. P+1E

Hmax cladiri coama/atit: 15,00 m

Zona verde amenajata:
min. 20% din suprafata parcelei

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.000 mp
- LIMITA INCINTA PROPUZA SPRE REGLEMENTARE S = 1.257 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL PROPUZ

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1
- ZONA PENTRU CULTE
- ZONA TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CU FUNCTIE DE RESTRUCTURARE A ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MICI CONFORM PUG ARAD ETAPA VI

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUZA

- ZONE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - constructii pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc
- PLATFORME CAROSABILE, ALEI PIETONALE, ZONE VERZI AMENAJATE IN PROPORTIE DE MIN. 20% DIN SUPRAFATA TERENULUI SI AMANAJARI TEHNICO-EDILITARE



 TATA ARCHITECTS s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: daniel@tataarch.ro		BENEFICIAR: PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA		Pr. nr.: 156/2026
		DENUMIRE PROIECT: REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.		
		ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6 Extras CF 321487 Arad		P.U.Z.
Sef proiect	arh. Balogh Dorian	Scara:	OBIECT:	
Proiectat	arh. Tuțu Andreea	1:500		Nr. plansa 02A
Desenat	urb. Damian Alexandru	Feb. 2026	DENUMIRE PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	

11366/30.04.2026

PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA

Adresă de corespondență: danielauraschi@gmail.com

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ- "INSTITUȚII, SERVICII, LĂCAȘ DE CULT, CASĂ PAROHIALĂ, GRĂDINIȚĂ, CENTRU SOCIO-CULTURAL", pe terenul situat în localitatea Arad, Str. Agricultorilor nr. 6, CF 321467 ARAD, NR. TOP/CAD 321467, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 3899,30 m Nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1779,60 m Est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,40 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'33,55" latitudine N; 21°18'00,79" 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. 116 din 04.02.2026;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 125,40 m (110,40 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a p
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
REGLEMENTAREA TERENULUI PENTRU FUNCȚIUNEA
LĂCAȘ DE CULT, CASĂ PAROHIALĂ, GRĂDINIȚĂ, CENTRU SOCIO-CULTURAL, ETC.
ARAD, STR. AGRICULTORILOR, NR. 6, CF 321467, JUD. ARAD
Faza D.T.A.C.

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. LUCRU BINE FĂCUT S.R.L.
- Beneficiar: PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD-POLTURA
- Amplasament: ARAD, STR. AGRICULTORILOR, NR. 6, CF 321467, JUD. ARAD
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 16.04.2026

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, releveu fundație, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, releveu fundație, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **REGLEMENTAREA TERENULUI PENTRU FUNCȚIUNEA: INSTITUȚII, SERVICII, LĂCAȘ DE CULT, CASĂ PAROHIALĂ, GRĂDINIȚĂ, CENTRU SOCIO-CULTURAL, ETC. ARAD, STR. AGRICULTORILOR, NR. 6, CF 321467, JUD. ARAD**

Am primit,
INVESTITOR

Am predat
VERIFICATOR Af
BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Dean / Domnul **BAGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDREAN** ... cerințele esențiale: **BEZISISTENȚĂ ȘI STABILITATEA**
 Cod numeric personal: [redacted] **TEHNICII DE FUNDARE A**
 Profesie: **INGINER** **CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PĂMÂNT**
 Comisia de examinare Nr. **15** (AF)

Secretar, **BUXANDEA TEODOR** Director, **CRISTIAN PAUL STAMATE**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICĂTOR PROIECTE**
 în domeniile: **TRATE DOMENIILE (AF)**
 în specialitatea: _____

Semnătura titularului

Data eliberării: **26.07.2021**

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnică emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr. **07222**

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la _____
Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. **07222**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**REGLEMENTAREA TERENULUI PENTRU
FUNCTIUNEA: INSTITUȚII, SERVICII,
LĂCAȘ DE CULT, CASĂ PAROHIALĂ,
GRĂDINIȚĂ, CENTRU SOCIO-
CULTURAL, ETC.**

**ARAD, STR. AGRICULTORILOR, NR. 6, CF 321467, JUD.
ARAD**

NR. 168/2026

BENEFICIAR:

**PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ
ARAD-POLTURA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. LUCRU BINE FĂCUT S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

**Aprilie
2026**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

REGLEMENTAREA TERENULUI PENTRU

FUNCȚIUNEA: INSTITUȚII, SERVICII,

LĂCAȘ DE CULT, CASĂ PAROHIALĂ,

GRĂDINIȚĂ, CENTRU SOCIO-

CULTURAL, ETC.

ARAD, STR. AGRICULTORILOR, NR. 6, CF 321467, JUD.
ARAD

NR. 168/2026

BENEFICIAR:

PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ
ARAD-POLTURA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. LUCRU BINE FĂCUT S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR: PERIAD CĂLIN

Aprilie
2026

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru REGLEMENTAREA TERENULUI PENTRU FUNCȚIUNEA: INSTITUȚII, SERVICII, LĂCAȘ DE CULT, CASĂ PAROHIALĂ, GRĂDINIȚĂ, CENTRU SOCIO-CULTURAL, ETC., ARAD, STR. AGRICULTORILOR, NR. 6, CF 321467, JUD. ARAD
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

- | | |
|------------|---|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, releveu fundație. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**REGLEMENTAREA TERENULUI PENTRU
FUNCTIUNEA: INSTITUȚII, SERVICII,
LĂCAȘ DE CULT, CASĂ PAROHIALĂ,
GRĂDINIȚĂ, CENTRU SOCIO-
CULTURAL, ETC.**

**ARAD, STR. AGRICULTORILOR, NR. 6,
ARAD**

NR. 168/2026

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului REGLEMENTAREA TERENULUI PENTRU FUNCTIUNEA: INSTITUȚII, SERVICII, LĂCAȘ DE CULT, CASĂ PAROHIALĂ, GRĂDINIȚĂ, CENTRU SOCIO-CULTURAL, ETC., aferent amplasamentului ARAD, STR. AGRICULTORILOR, NR. 6, CF 321467, JUD. ARAD.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20 g$.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în ARAD, STR. AGRICULTORILOR, NR. 6, CF 321467, JUD. ARAD.

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie

de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

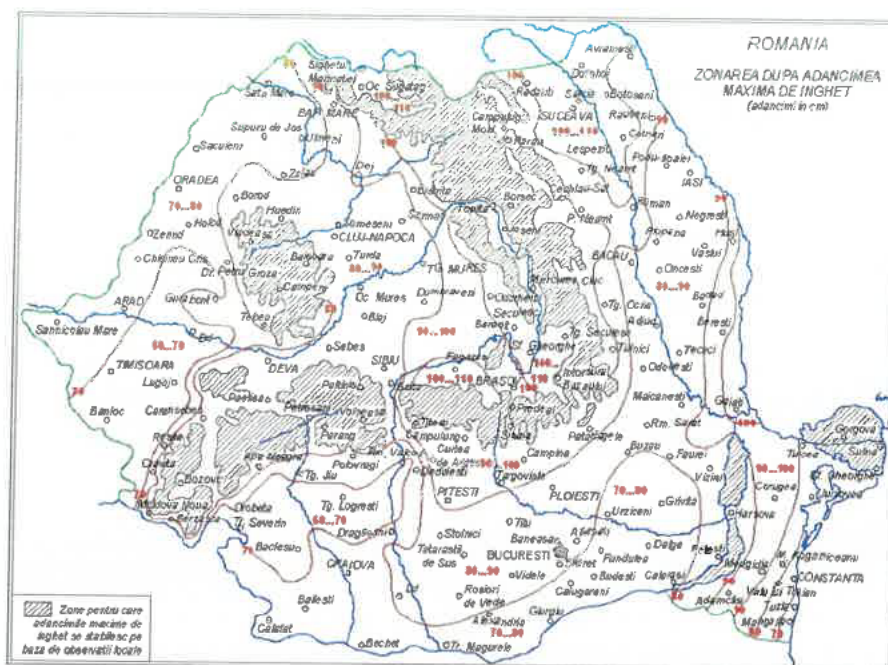
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială)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

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Giurgeu, la 1350 m altitudine, de pe versantul sud-vestic al Muntelui Negru în apropierea Vârfului Fagului, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

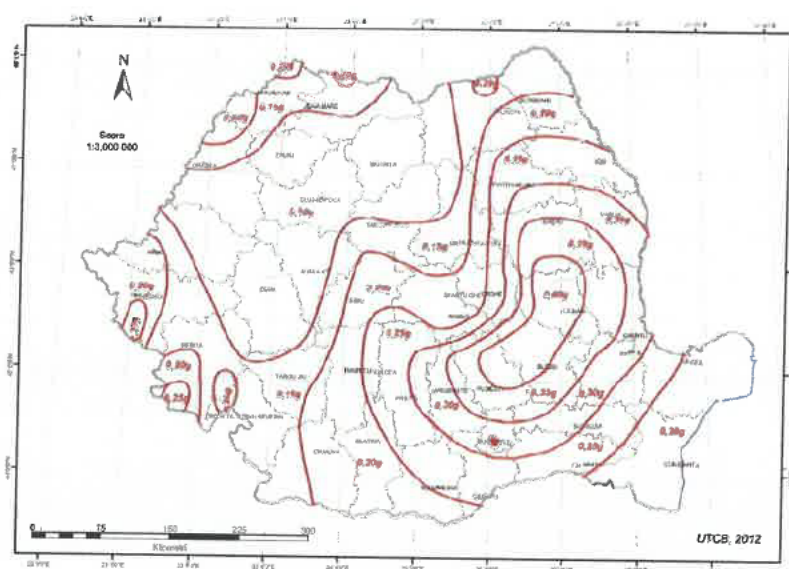
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

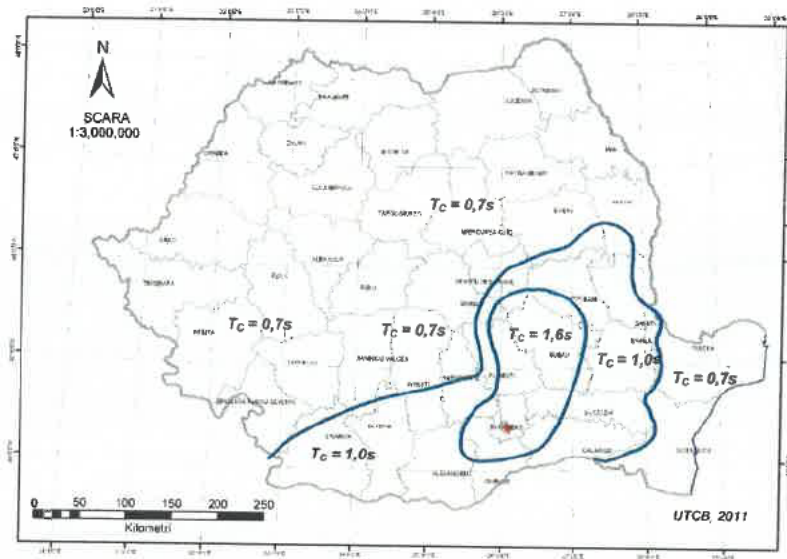
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt calduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat “Sărăcilă”, în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20$ g, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ 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 umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ± 0,00 m...-0,20 m – Umplutură pământ;
- 0,20 m...-0,80 m – Argilă, maronie, consistentă;
- 0,80 m...-1,40 m – Argilă, maroniu, gălbuie, prăfoasă, nisipoasă;
- 1,40 m...-5,00 m – Nisip fin și mijlociu, gălbui;
- 5,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile nisipoase, aflate în stare de consistență vârtosă, cu plasticitate medie.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din pietrișuri și bolovănișuri, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri necoezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 19,0 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,59$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 39,0\%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 7,7\%$ |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2-3} = 13000/\text{m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 25^\circ$ |

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile **NE 012/1-2022**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile 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 ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 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.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile nisipoase, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate medie.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din pietrișuri și bolovănișuri, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri necoezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|-----------------------|--------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 19,0 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,59$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 39,0\%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 7,7\%$ |

- Modul de deformare edometric $M_{2-3} = 13000/\text{m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 25^\circ$

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 260,00 \text{ kPa};$$

6.6 Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.7 Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este **XC2** (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezgheț, încadrându-se în clasa de expunere **XF1**.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezgheț să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuizmente se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A,
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



ÎNTOARȘIT
Ing. PERLA Călin



ANEXA 1

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea:
INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA,
GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.
Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6

1 SITUATIA EXISTENTA

Paretea (cad.332671)

Nr. Pct.	Coordonate pol. de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529972.8820	214732.2260	54.99
2	529972.8540	214787.2140	19.76
3	529953.1986	214787.3017	56.37
4	529953.1248	214730.9283	19.80
S(cad.332671)=1100.00mp			P=150.92m



LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA S=12.000 mp
- LIMITA INCINTA PROPIA SI PE REGLEMENTARE S=1.257 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si linii verzi de aliniament
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
- ZONALOCUINTE P. P+0, P+1
- ZONA PENTRU CULT
- ZONA TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- CU FUNCTIE DE RESTRICTIUNARE A ZONEI OR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MCI CONFORM PUS ARAD ETAPA VI

F1 FORAJ STUDIU GEOTEHNIC

TATA ARCHITECTS S.R.L.
Mun. Arad, Str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A
Nr. Reg. Com. 302108/2022
Tel. 0761.11.522, 0417.78355.077
e-mail: dan@tataarchitects.com

Sef proiect	arh. Balogh Dorian
Proiectat	arh. Tutu Andreea
Desenat	urb. Damian Alexandru

BENEFICIAR: PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD-POLTURA	Pr. nr.:
DENUMIRE PROIECT: REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc.	156/2026
ADRESA: ad. Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 6, Etnos CF 32167 Arad	P.U.Z.
Scara: 1:500	01A
Obiect: SITUATIA EXISTENTA	
Denumire planșă:	
Ed. 2026	

Șantierul: ARAD, STR. AGRICULTORILOR, NR. 6, CF 321467, JUD. ARAD
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. LUCRU BINE FĂCUT S.R.L.
Beneficiar: PAROHIA ORTODOXA ROMÂNĂ ARAD-POLTURA

Început la : 30.03.2026
Terminat la : 30.03.2026

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Culoana Stratifi- căției	Adâncimea forată,		Proba		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n %	Umiditatea naturală w %	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _P %	Indice de plasticitate I _P %	Indice de consistență I _C -	Grad de îndesare I _b -	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunea specifică c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pe} daN / cm ²	
		adân- cimea	grosimea stratului	nr. probei	adâncimea		ștuț borcan	Pietriș mare 20...70 mm %	Pietriș mic 2...20 mm %	Nisip 0.05...2 mm %	Praf 0.005...0.05 %	Argilă < 0.005 mm %														
Umplură pământ		-0.20	0.20																							
Argilă, maronie, consistentă		-0.80	0.60																							
Argilă, maroniu, gălbuie, prăfoasă, nisipoasă		-1.40	0.60																							
Nisip fin și mijlociu, gălbui				1T	-1.50																					

Verificat

ANEXA 2



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

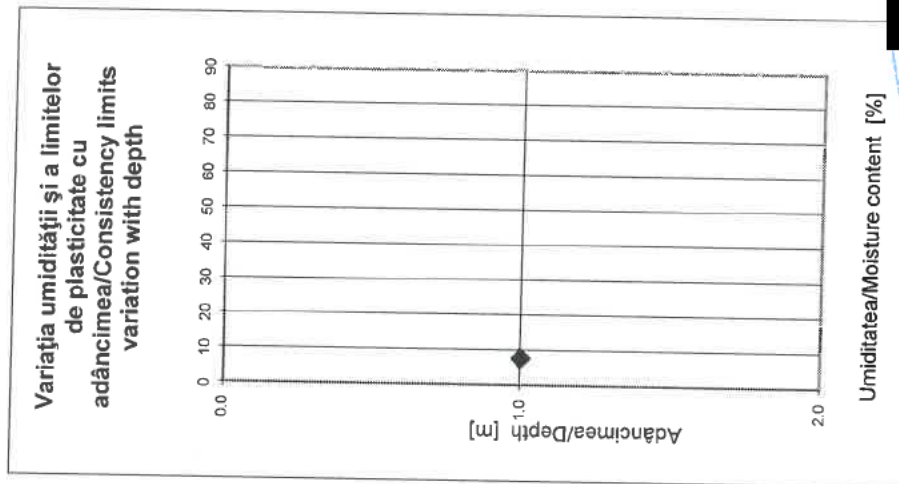
Arad, CF 321467
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 3428 / CF 04.2025

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/25.06.2021

Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

Pb 1	228.9	215.2	36.8	7.7
------	-------	-------	------	-----



Șef profil: Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREA
Laborant: Corina DUMITRAȘ



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

Arad, CF 321467
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

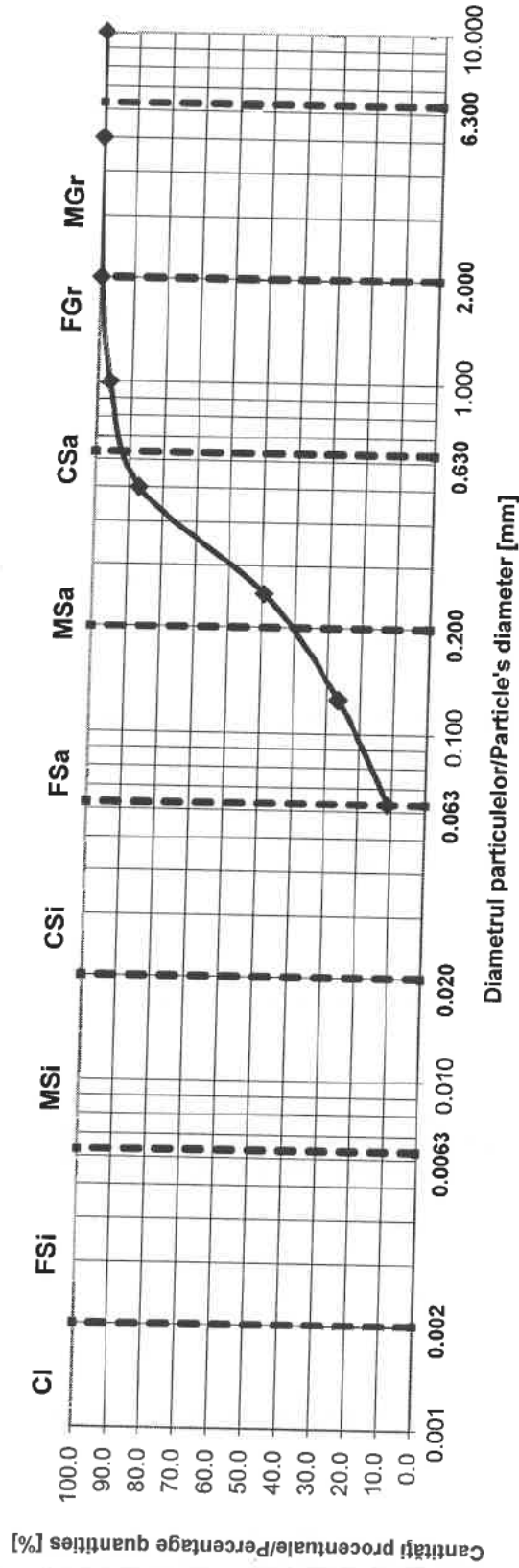
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 3429 / 08.04.2026
DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/25.06.2021

d_i	m_i	$\frac{m_i}{m_d} \cdot 100$	$\frac{m_d - \sum m_i}{m_d} \cdot 100$
[mm]	[g]	[%]	[%]
70.000	0.0	0.0	100.0
20.000	0.0	0.0	100.0
10.000	0.0	0.0	100.0
5.000	0.0	0.0	100.0
2.000	0.4	0.4	99.6
1.000	3.4	3.4	96.2
0.500	9.2	9.2	87.0
0.250	37.6	37.6	49.4
0.125	22.7	22.7	26.7
0.063	15.4	15.4	11.3
Talger	11.3	11.3	0.0
Suma	100.0		

m_d - masă totală material uscat
total mass of dried material
 d_i - dimensiunile ochiurilor sitelor
diameter of the sieves
 m_i - cantitate rămasă pe site
quantity remained on sieves

$m_d = 100.0 \text{ g}$

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



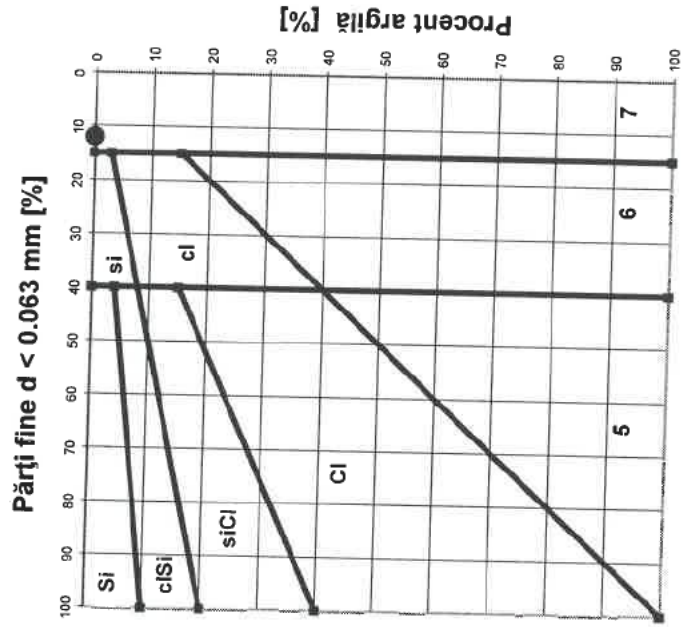
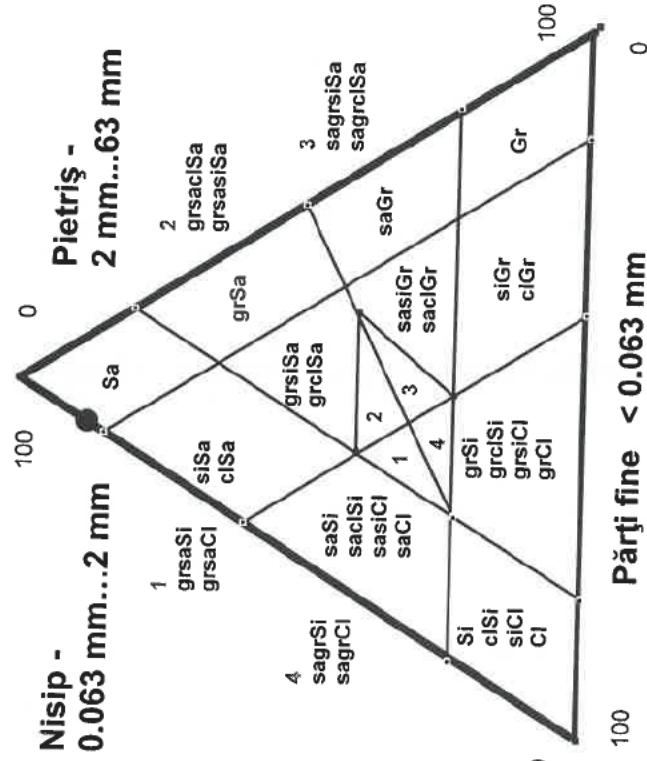
CI -	0 %
FSi -	0 %
MSi -	0 %
CSI -	12 %
FSa -	30 %
MSa -	51 %
CSa -	7 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %
CI -	0 %
Si -	12 %
Sa -	88 %
Gr -	0 %

Total 100 %

Pământuri fine	CI	Argilă	Pământuri groșiere	Sa	Nisip	Pământuri foarte groșiere	Co	Bolvăniș
	Si	Praf		FSa	Nisip fin		Bo	Blocuri
	FSi	Praf fin		MSa	Nisip mijlociu		Lbo	Blocuri mari
	MSi	Praf mijlociu		CSa	Nisip mare			
	CSI	Praf mare		Gr	Pietriș			
				FGr	Pietriș mic			
				MGr	Pietriș mijlociu			
				CGr	Pietriș mare			

Arad, CF 321467
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

CLASIFICARE PĂMÂNTURI SR EN ISO 14688-2/2005



5
Pământuri fine (praf și argilă)

6
Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7
Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE

NISIP MIJLOCIU ȘI FIN / MEDIUM AND FINE SAND - MFSa

Șef profil: Dr. Ing. Ioan Petru
Laborant: Corina DUMITRAȘ

PO-101-01.07/13

Dr. Florescu

A5
18 JUN. 2026

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE



NR: 55977
DATA: 17/06/2026
COD: 3A40E

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

25.06.2026

Subsemnatul URSACHI DANIELA în calitate de/reprezentant al PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA CUI 53029563 cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul _____ cod _____ poștal _____ str. AGRICULTORILOR nr. 8 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ email _____

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare
în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

P.U.Z. și R.L.U. "INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc"
pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ str. AGRICULTORILOR nr. 6 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F. NR. 321467 ARAD

Anexez:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate - în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

Data 17.06.2026

Semnătura _____

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale și automatizate datele cu caracter personal furnizate de dumneavoastră, în scopul soluționării cererii depuse și al îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 și legislația națională în vigoare privind protecția și securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terți doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operațiunile de prelucrare, beneficiați de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum și de dreptul la ștergerea datelor, în condițiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturi le puteți exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate și date, depuse la sediul instituției ori prin email la adresa: dpo@primariaarad.ro. Informații complete și detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteți afla la sediul instituției sau accesând pagina web a instituției www.primariaarad.ro, secțiunea „Prelucrare date”.

PMA - A5 - 09



Directorat General Regional
a Finanțelor Publice - Timisoara

ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria A Nr. 1726976

Denumire/Nume si prenume:

PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD-POLTURA

Domiciliul fiscal:

JUD. ARAD, MUN. ARAD,
STR. AGRICULTORILOR, Nr.8

Emitent

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

53029563

000000000000000000000000757295577

Data atribuirii (C.I.F.):

28.11.2025

A

Data eliberării:

28.11.2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 4744 din 21.01.2026



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. MG din 04 FEB. 2026

În scopul :

-- Elaborare PUZ si RLU : -- "REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc", conform avizului de oportunitate --

Ca urmare a cererii adresate de **PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. AGRICULTORILOR** , nr. **6**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **danielaursachi@gmail.com**, înregistrată la nr. **4744** din **21.01.2026**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. AGRICULTORILOR** , nr. **6**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.CF: 321467 ARAD;**

TOP: **NR.TOP/CAD: 321467;**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **HCLM 89/1997, HCLM 98/1998, 588/ 14 NOIEMBRIE 2023** .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în INTRAVILANUL municipiului Arad conform PUG aprobat: proprietate privata a PAROHIEI ORTODOXE ROMANE ARAD POLTURA.

Suprafata teren: S=1.257mp (conform CF: 321467 Arad).

Categoria de folosinta: arabil.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala si destinatie stabilita prin PUG si RLU : UTR.54.

Functiunea dominanta a zonei: zona industriala.

Functiunile complementare admise ale zonei: spatii comerciale.

Folosinta actuala: teren viran

Interdictii permanente: Nu se vor amplasa constructii in zonele de protectie ale liniilor de inalta tensiune.

Zona de impozitare: conform HCLM Arad nr.370/2015, cu modificarile si completarile ulterioare

Se vor achita taxele și impozitele - conform H.C.L.M. Nr. 822/2025, cu modificarile si completarile ulterioare.

Se solicita: -- Elaborare PUZ si RLU : -- "REGLEMENTAREA TERENULUI pentru functiunea: INSTITUTII, SERVICII, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc" --

3. REGIMUL TEHNIC

Imobil situat în UTR.54.

Suprafata terenului: S=1.257mp (conform CF: 321467).

REGIMUL de ACTUALIZARE/MODIFICARE a DOCUMENTATIILOR DE URBANISM si a REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT:

În vederea realizării construcțiilor propuse, se va întocmi o documentație de urbanism PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicată (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 /1991 rep., HGR nr. 525 /96 și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ indicativ GM 010-2000.

Prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

Documentația se va elabora și se va corela cu PUZ-uri aprobate și în curs de elaborare din zona.

Condițiile urbanistice (POT, CUT, retrageri, distanțe față de limitele laterale, etc.), respectiv regimul de înălțime vor fi stabilite prin PUZ.

Se va studia relația lotului cu drumul public și vecinătățile. Se va reglementa modalitatea de acces, auto și pietonal, circulațiile interioare.

Se vor asigura accesul la parcele, accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor în conformitate cu prevederile legale, potrivit importanței și destinației construcției.

Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza proiectelor de specialitate, în funcție de specificul activităților propuse.

Se vor asigura spații verzi și locuri de parcare în interiorul proprietății, conform reglementărilor locale în vigoare.

În cadrul ședinței de Acord Unic s-au solicitat următoarele avize :

Aviz de oportunitate, Avize: Apa – Canal (Compania de Apa Arad), Energie electrică (Rețele Electrice Banat), GAZ (Delgaz Grid SA), PSI, PC (Protecția Civilă), Aviz Sanitatea Populației DSP, TRANSGAZ.

Se vor mai obține următoarele:

Agentia pentru Protecția Mediului, Avizul administratorului drumului, Poliția Rutieră- Serviciul Circulație, Aviz de principiu Direcția edilitară, Aviz Comisia de Sistematizare a Circulației, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

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

În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic, în format vectorial (dwg / STEREO 70)

Avizele au fost solicitate în cadrul ședinței de Comisie de Acord Unic din data 27.01.2026.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru întocmirea documentației tehnice în vederea obținerii autorizației de construire pt – Elaborare PUZ și RLU : – " "REGLEMENTAREA TERENULUI pentru funcțiunea: INSTITUTUL, SERVICIUL, LACAS de CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc" conform avizului de oportunitate --

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
 c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

P. PRIMAR,
Calin Bibart

VICEPRIMAR
Lazăr Faur

- 4 FEB. 2026



P. SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilișora Ștepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 24.59 lei, conform chitanței seria OP nr. BO2ZEXA26020002A din 20.01.2026, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .

05. 02. 2026

ȘEF SERVICIU,
ing. Simona A. Hoblea

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pascalău

INTOCMIT,
Ing. Balázs Carmen

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 321467, UAT Arad / ARAD, Loc. Arad,
Str. Agricultorilor, Nr. 6

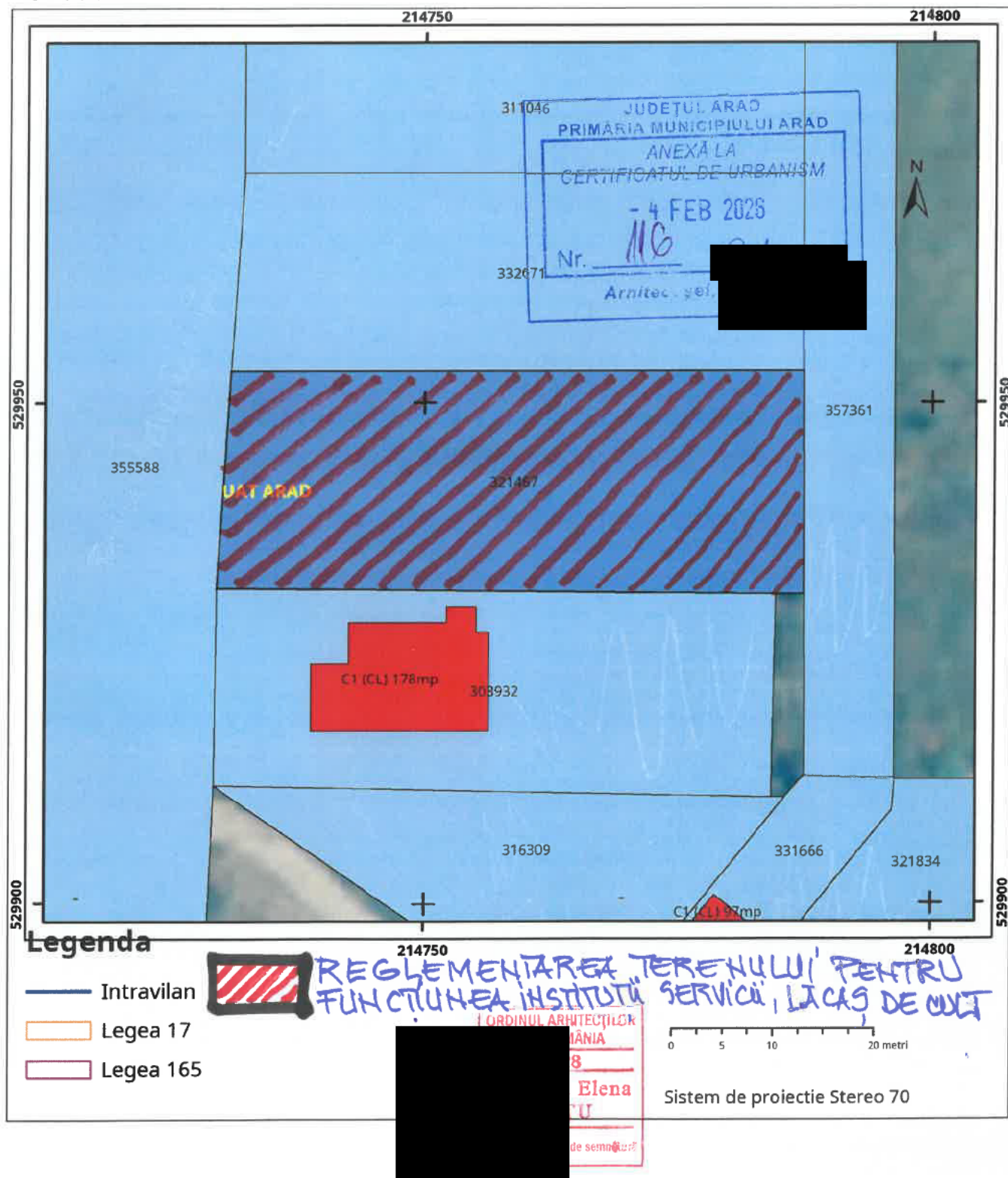
Nr.cerere	5692
Ziua	20
Luna	01
Anul	2026

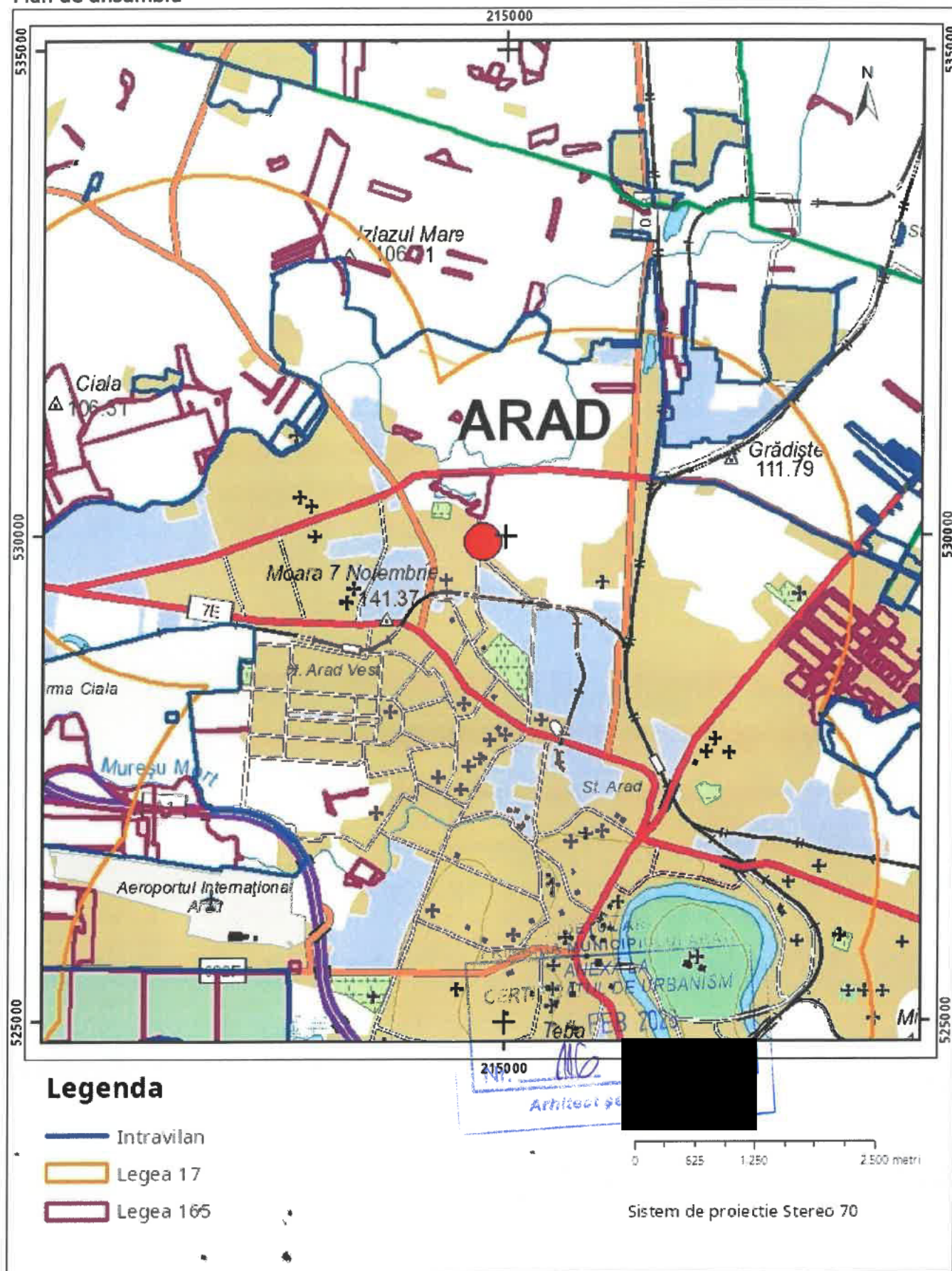
Teren: 1.257 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1257mp

Plan detaliu





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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 27-03-2025
Data și ora generării: 20-01-2026 14:13