



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

136/2025

P.U.Z. și R.L.U.

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

FOAIE DE CAPĂT

Beneficiar: **BISERICA PENTICOSTALA BETEL**

Proiect nr.: **136/2025**

Faza: **P.U.Z. și R.L.U.**

Denumire proiect: **"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"**
jud. Arad, mun. Arad, intravilan, CF nr. 366599 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

136/2025

P.U.Z. și R.L.U.

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

FISA DE RESPONSABILITATI

INSUSIREA DOCUMENTATIEI:

PROIECTANT GENERAL:

TATA ARCHITECTS s.r.l.



URBANISM:

arh. Gheorghe SECULICI

arh. TUȚU ANDREEA

arh. stag. HOLOMEI OANA

REGLEMENTARI EDILITARE:

JAR BUILDING CRAFT s.r.l.

Ing. RADU JURCA



STUDIU GEOTEHNIC:

XPERIENCE GEO TEHNIC s.r.l.

Ing. ADRIAN CĂLIN PERI





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

136/2025

P.U.Z. și R.L.U.

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

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. Opțiuni 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. Inscrierea 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 ZONĂ | 00A |
| 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ | 01A |
| 3. TRASEU PROPUȘ LA AMPLASAMENT | 01.1A |
| 4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE | 02A |



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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI" BISERICA PENTICOSTALA BETEL

5. POSIBILITATI DE MOBILARE	02.1A
6. PROFIL STRADAL	02.2 A
7. REGLEMENTARI EDILITARE	03ED
8. PRORIETATEA ASUPRA TERENURILOR	04A
6. ILUSTRARE URBANISTICA	05A

VIII. EXTRAS DE CARTE FUNCARA – CF nr. 366599 Arad;

IX. CERTIFICAT DE INREGISTRARE FISCALA

X. STUDIU GEOTEHNIC

XI. LISTA CU AVIZE SI ACORDURI

1. Proces verbal de receptie nr. 748/2025 si Plan topografic analogic vizat OCPI Arad;
2. Aviz de oportunitate nr. 14/14.05.2025, plansa anexa si raportul informarii si consultarii publicului Etapa 1;
3. Aviz C.T.A.T.U. nr. 42527/A5/04.06.2025 si raportul informarii si consultarii publicului Etapa 2;
4. Decizia etapei de incadrare AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI Arad nr. 10726/16.06.2025;
5. Aviz COMPANIA DE APA ARAD, nr. 10367/28.04.2025;
6. Aviz de amplasament RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A. nr. 26821766/12.06.2025 si plansa anexa;
7. Aviz DELGAZ GRID S.A. nr. 214996697/14.04.2025 si plansa anexa;
8. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 1.122.768/17.06.2025 privind securitatea la incendii;
9. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 1.122.769/17.06.2025 - privind protectia civila;
10. Notificare DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI ARAD Arad nr. 213/22.05.2025;
11. Aviz AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRE FUNCARA Filiala teritoriala de I.F. Arad, nr. 100/19.05.2025;
12. Aviz TRANSGAZ S.A., nr. 45208/28.05.2025 si plansa anexa;
13. Aviz APELE ROMANE, nr. 43/04.07.2025;
14. Aviz de PRINCIPIU COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIE DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, nr. 47135/Z1/16.06.2025;
15. Aviz AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA nr. 15429/01.07.2025;
16. Factura R.U.R. si Ordin de plata taxa R.U.R.
17. CERTIFICAT DE URBANISM nr. 338/03.03.2025 si PLANSA ANEXA

Întocmit,

arh. TUȚU Andr

**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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a investitiei

Denumire proiect:	P.U.Z. si R.L.U. – "EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
Amplasament:	jud. Arad, mun. Arad, intravilan, CF nr. 366599 Arad
Beneficiar:	BISERICA PENTICOSTALA BETEL
Faza:	Plan Urbanistic Zonal
Proiectant general:	TATA ARCHITECTS s.r.l.
Proiect nr.:	136/2025
Data elaborarii:	Aprilie 2025

1.2. Obiectul P.U.Z.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifica detaliata pentru o zona din localitate si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localitatii din care face parte.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

P.U.Z. si regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odata aprobate, devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, opozabile in justitie, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei.

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

Documentatia are la baza **certificatul de urbanism nr. 338/03.03.2025 si avizul de oportunitate emise de Primaria mun. Arad.**

Amplasamentul propus spre reglementare are o suprafata de 14.581 mp conform extras C.F. nr. 366599 Arad.

Terenul propus spre reglementare se afla in proprietate privata a MUNICIPIULUI ARAD, avand in scris in CF nr. 366599 Arad drept de suprafacie in favoarea BISERICA PENTICOSTALA BETEL conform HCLM nr. 668/11.11.2024, Terenul are categoria de folosinta curti-constructii.

Terenul este liber de constructii.



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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

Obiectivul principal al documentatiei de urbanism PUZ este schimbarea de destinatie a terenului prin reglementarea din punct de vedere urbanistic, dupa cum urmeaza:

- Reglementarea accesului in incinta din drumurile adiacente;
- Asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare pentru buna functionare a incintei propuse;
- Stabilirea regimului de construire, a functiunilor admise si interzise, a inaltimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- Stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.

Pe amplasament se permit constructii cu functiunea de servicii - constructii pentru cult si conexe, cu un regim de inaltime maxim P+1E, si inaltime maxima admisa 10 m la streasina si inaltime maxima admisa la coma de 15 m.

Totodata, se va asigura realizarea platformelor carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi, dotari tehnico-edilitare (apa, canalizare, energie electrica), dimensionate corespunzator functiunii propuse pe amplasament, astfel incat sa corespunda normelor de mediu, sanatatea populatiei si protectia si siguranta la incendiu.

Se propune rezervarea unei zone de teren, in suprafata de aprox. 189 mp, in partea de nord a amplasamentului, adiacent strazii Campul Albinelor, in scopul largirii ulterioare a profilului stradal al acesteia, astfel ca latimea minima a profilului strazii Campul Albinelor rezultata sa fie 12 m. Astfel, din axul strazii se va rezerva de o parte si de alta a acesteia, o latime de 6 m, pe toata lungimea frontului stradal.

În zona studiată, in suprafata de 180.000 mp, interventiile urbanistice propuse se vor referi la amenajarea accesului corespunzător din str. Campul Albinelor si drumurile de exploatare De 486/2, De 486/1 si De 439/6 cu legatura in DN7 și la asigurarea cu utilitati a amplasamentului.

1.3. Surse de documentare

- o P.U.G.Arad aprobat prin H.C.L. Arad nr. 588/2023;
- o Certificatul de urbanism nr. **338/03.03.2025**;
- o Documentatia pentru obtinerea avizului de oportunitate;
- o **Avizul de oportunitate nr. 14 din 14.05.2025**;
- 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.


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

136/2025

P.U.Z. și R.L.U.

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Conform PUG Arad, aproba prin HCLM nr. 588/14.11.2023, imobilul face parte din TRUP IZOLAT 18, funcțiunea dominantă a zonei fiind Unități agricole.

Conform PUG Arad în curs de elaborare, etapa VI, imobilul se află în Subzona pentru locuințe individuale urbane, dispuse pe un parcelar periferic.

La vest de amplasament, terenul propus spre reglementare se află în vecinătatea unei zone cu locuințe individuale și colective, realizate pe o veche platformă cu unități agricole.

La sud de amplasament, se află linia de cale ferată CF 223 Arad – Pecica, iar apoi Autostrada A1.

Funcțiunea propusă se integrează în zona fără să afecteze negativ aria studiată.

2.2. Incadrarea în localitate

Terenul este situat în intravilanul municipiului Arad, în cadrul Trupului izolat 18, în partea de vest a municipiului.

Zona propusă spre reglementare are următoarele vecinătăți:

- La SUD: teren curți construcții - proprietate privată – CF nr. 366600 Arad;
- La VEST: teren curți construcții - proprietate privată – CF nr. 366600 Arad;
- La NORD: str. Campul Albinelor;
- La EST: teren curți-construcții - proprietate PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD - CF nr. 366424 Arad și teren arabil în extravilan – CF nr. 366662 Arad.

Zona studiată însumează o suprafață de **180.000 mp** și cuprinde următoarele vecinătăți ale terenului propus spre reglementare:

- Nord** – prima zonă funcțională aflată vis-a-vis de str. Campul Albinelor;
Est – parcelele învecinate cu terenul studiat;
Sud – prima zonă funcțională aflată vis-a-vis de autostrada A1;
Vest – parcelele învecinate cu terenul studiat.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de un teren în intravilan, având categoria de folosință curți-construcții.

Terenul are o formă neregulată, în formă de L, cu un front stradal de 45,75 ml și o adâncime maximă de având o adâncime maximă de 214,88 ml.

Cotele de nivel în arealul parcelei studiate oscilează între 103.60 NMN și 104.20 NMN.

Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

La nord de amplasament se află str. Campul Albinelor de pe care se realizează accesul pe proprietate. Str. Campul Albinelor este conectată la drumul național DN7 prin intermediul drumurilor de exploatare De439/6, De486/1 și De486/2.

Terenul nu face parte dintr-o arie naturală protejată.

Geologia regiunii.


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

136/2025

P.U.Z. și R.L.U.

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

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

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.

Clima. 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.

Seismicitatea. Conform zonarii seismice după Normativul P-100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colt $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $a_g=0,20$ g.

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

Riscul geotehnic al amplasamentului este moderat, iar categoria geotehnică 2.

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 2 (două) foraje geotehnice F 1...F 2 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m, respectiv -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestora.

A fost realizată și o penetrare dinamică de tip PDM, condusă până la cota de aproximativ -6,00 m.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă și tare, cu plasticitate foarte mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri și pietrișuri, aflate în stare de îndesare medie.


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

136/2025

P.U.Z. și R.L.U.

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

Capacitatea portantă a terenului de fundare (pământ coeziv) 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 —
 $p_{conv} = 275,00$ kPa;

Capacitatea portantă a terenului de fundare (pământ necoeziv) 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;

2.4. Circulația

Accesul la amplasamentul propus spre reglementare se realizează de pe limita nordică de proprietate, din str. Campul Albinelor.

La nord de amplasament se afla str. Campul Albinelor (CF nr. 366423 Arad) de pe care se realizează accesul pe proprietate. Str. Campul Albinelor este conectată la drumul național DN7 prin intermediul drumurilor de exploatare De439/6, De486/1 și De486/2, drumuri cu lățimea de 4 m, cu finisaj asfaltic.

2.5. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosință arabilă și curți construcții.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de un teren în intravilan, având categoriile de folosință curți-construcții.

La vest de amplasament, terenul propus spre reglementare se afla în vecinătatea unei zone cu locuințe individuale și colective, realizate pe o veche platformă cu unități agricole.

La sud de amplasament, se afla linia de cale ferată CF 223 Arad – Pecica, iar apoi Autostrada A1.

Compatibilitatea funcțiunilor din zona este asigurată în concordanță cu PUG Arad în curs de elaborare, etapă VI.

Încadrarea în zone de risc natural.

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

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

Încadrarea în zone protejate. Zona propusă spre reglementare:

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

Zona propusă spre reglementare figurează în:

- zona de protecție de 100 m a liniei de cale ferată C.F. 223, la o distanță de min. 29,27 m față de axul liniei de cale ferată.
- zona de servitute aeronautică a Aeroportului 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

136/2025

P.U.Z. și R.L.U.

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

Existenta unor riscuri tehnologice:

In zona studiata nu exista obiective ce prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Concluziile studiilor de fundamentare privind disfunctionalitatile rezultate in analiza critica a situatiei existente:

Disfunctionalitatile observate in zona sunt:

- Drumurile de exploatare prin care se realizeaza accesul la amplasament sunt subdimensionate, avand un profil variabil, sub latimea minima admisa pentru asigurarea accesului la amplasament.
- Lipsa retelelor edilitare in zona amplasamentului propus spre reglementare.
- Nu se constata disfunctionalitati generate de corelarea functiunilor existente.

2.6. Echipare edilitara
Situatia existenta:

Amplasamentul analizat nu dispune actualmente de utilitati,

In vecinatatea amplasamentului, in partea estica, se afla o linie electrica 20kV. In zona nu exista retele publice de apa potabila si canalizare.

Situatia propusa:

1. Alimentarea cu apa – alimentarea cu apa pentru uz menajer se va realiza in sistem individual, cu apa extrasa dintr-un foraj realizat pe teren. Apa se va extrage din put cu ajutorul unor pompe si va directionata catre consumatori printr-o retea de incinta. Conductele de distributie din incinta vor avea un diametru cuprins intre 32 si 110 si se vor monta îngropat pe pat de nisip sub adâncime de îngheț (80cm).

Asigurarea cu apa potabila se va realiza din recipiente imbuteliate.

Rețeaua de apă pentru incendiu – pentru stingerea incendiului se prevede un bazin de incendiu si o statie de pompare, care va alimenta cu apa o retea de stingere incendiu cu hidranti exteriori. Reteaua de hidranti si gospodaria de apa pentru incendiu vor fi dimensionate conform normativului Normativ P 118_2_2013.

2. Canalizarea menajera – Avand in vedere faptul ca in zona parcelei studiate nu exista sistem de canalizare menajera, apele uzate provenind de la grupurile sanitare vor fi dirijate gravitațional spre o fosa septica vidanjabila care va respecta normele de igienă și sănătatea populației. Din fosa septica vidanjabila, apele uzate menajere vor fi evacuate in baza unui contract incheiat cu o societate comerciala care are ca obiect de activitate astfel de operatii.

Instalațiile interioare de canalizare si rețeaua din incinta de colectare a apelor uzate se va dimensiona conform I9/2022 si NP133 –II/2022, determinând debitul de calcul scurgere, si a debitul maxim de scurgere aferent tronsonului respectiv, urmărindu-se respectarea gradului de umplere maxim admis al conductelor, a vitezei reale de scurgere, precum și asigurarea pantelor de montaj impuse de STAS 1795. De asemenea s-a realizat un calcul si pe baza STAS 1343/2006 si 1846-1 determinându-se debitul orar zilnic, si debitul orar maxim.

Diametrele conductelor de canalizare se vor alege din condiții constructive și se vor verifica hidraulic astfel:

- la conductele verticale viteza reală să fie mai mică decât viteza maximă admisă;


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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

- la conductele orizontale viteza reală să fie mai mare decât viteza minimă de autocurățire (0,7m/s) și mai mică decât viteza maximă admisă ($v_{min} < v_r < v_{max}$) și gradul de umplere să fie mai mic decât gradul de umplere maxim admis u_{max} ;

Pentru evitarea colmatării conductei de canalizare se vor monta câte un cămin de vizitare la fiecare 50 de m și la fiecare schimbare de direcție. Căminele de vizitare pentru canalizare montate vor fi realizate cu secțiune circulară Ø800, din tuburi de beton și fiind carosabile vor fi acoperite cu capace și rame tip carosabil, conform STAS 2308. Secțiunile căminelor sunt standardizate, iar înălțimea lor variază în funcție de cota de montare a tuburilor de canalizare. Pentru accesul personalului de întreținere în timpul exploatării rețelei, căminul prevăzut cu o gura de acces.

3. Canalizarea pluvială – apele pluviale de pe platformele carosabile vor trece printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi colectate într-un bazin de retenție ape pluviale, care vor fi utilizate pentru irigarea spațiilor verzi. Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și vor fi dirijate înspre spațiile verzi din incintă.

Conductele vor fi din țevă PVC KG SN4 montate subteran sub adâncimea de îngheț și vor avea diametre cuprinse între De 160 – 500 mm.

4. Alimentarea cu agent termic – energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni din adoptarea unor soluții locale precum centrale proprii pe curent, pompe de caldura. Pentru asigurarea cu energie termică a obiectivelor propuse pe amplasament nu se prevăd lucrări de extindere rețele publice sau bransamente.

5. Alimentarea cu energie electrică – se va asigura prin racordarea incintei la rețea publică de energie electrică ce este amplasată în zona, în partea estică a proprietății, iar în dreptul proprietății reglementate va fi realizat bransament. Din punct de vedere constructiv, extinderea rețelei de energie electrică se va face în concordanță cu soluția tehnică emisă de administratorul rețelei la momentul emiterii Avizului Tehnic de Racordare. Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice către consumatori să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea clădirilor cât și a iluminatului incintei.

6. Alimentarea cu gaze naturale – nu este cazul.

7. Gospodărie comună – se vor prevedea platforme gospodărești pentru depozitarea pubelelor în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al municipiului, pe domeniul privat, respectiv în incinta terenului reglementat. Nu vor fi depozitate gunoaie pe domeniul public. În cazul rezultării unor deseuri speciale, ca urmare a activității specifice, acestea vor fi colectate de către operatori economici acreditați în acest sens.

2.7. Probleme de mediu

Relația cadru natural-cadru construit. Situația existentă / propusă în zona nu afectează cadrul natural. Prin Regulamentul Local propus se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Propunerea urbanistică care face obiectului prezentului P.U.Z. va contribui la închegarea fondului construit din zona, încadrându-se în specificul funcțional al zonei.


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

136/2025

P.U.Z. și R.L.U.

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTORE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

Evidentierea riscurilor naturale si antropice. Conform Anexei 5 aferenta Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a Zone de risc natural, mun. Arad:

- se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de inundatii pe cursurile de apa; **Amplasamentul NU se afla in zona inundabila.**
- nu se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie. Zona propusa spre reglementare:

- nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei arii naturale protejate;
- nu se afla in zona de protectie a vreunui sit arheologic clasificat;

Evidentierea potentialului balnear si turistic. Nu este cazul.

2.8. Optiuni ale populatiei

La solicitarea initiatorului investitiei, BISERICA PENTICOSTALA BETEL, a fost intocmit studiul de oportunitate in baza caruia s-a obtinut avizul de oportunitate emis de catre Primaria mun. Arad

Informarea si consultarea publicului in etapa intentiei de elaborare a P.U.Z. si R.L.U. aferent a fost efectuata inainte de obtinerea avizului de oportunitate. Nu s-au inregistrat observatii si/sau sugestii in aceasta etapa de elaborare din partea populatiei.

Informarea și consultarea publicului în etapa de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent a fost efectuată, documentația nefiind consultată de nicio persoană.

Prin realizarea investiției propuse se va contribui la conturarea fondului construit din intravilanul propus al localității, în concordanță cu prevederile PUG Arad pentru zona respectivă. Astfel, un teren viran va fi valorificată pe termen lung în concordanță cu strategia de dezvoltare a localității.

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.

Populatia din municipiu nu este afectata negativ de realizarea in zona a imobilului propus. Din punct de vedere al administratiei locale, investitia propusa se încadrează în planul de dezvoltare a zonei.

Solicitățile beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiului topo-cadastral, suprafata masurata in teren este conforma cu suprafata inscrisa in acte.

In urma studiului de oportunitate intocmit, a fost emis **avizul de oportunitate**, ale carui conditii se vor respecta intocmai pentru elaborarea prezentului P.U.Z. si R.L.U. aferent.


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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

functie de solutiile de arhitectura propuse la faza DTAC, respectiv pentru racordurile carosabile si pietonale la str. Campul Albinelor aflat la nord de proprietate.

Perimetrul de constructibilitate propus este reprezentat in plansa **REGLEMENTARI URBANISTICE**.

Stabilitatea terenului in vederea edificarii constructiilor este asigurata, conform studiului geotehnic intocmit pentru amplasamentul studiat.

Prin reglementarile urbanistice, zona studiata nu va schimba caracterul reliefului natural.

3.4. Modernizarea circulatiei

Accesul la amplasamentul propus spre reglementare se realizeaza de pe limita nordica de proprietate, din str. Campul Albinelor.

La nord de amplasament se afla str. Campul Albinelor (CF nr. 366423 Arad) de pe care se realizeaza accesul pe proprietate. Str. Campul Albinelor este conectata la drumul national DN7 prin intermediul drumurilor de exploatare De439/6, De486/1 si De486/2, drumuri cu latimea de 4 m, cu finisaj astfaltic.

Se propune rezervarea unei zone de teren, in suprafata de aprox. 189 mp, in partea de nord a amplasamentului la frontul stradal, adiacent strazii Campul Albinelor, in scopul largirii ulterioare a profilului stradal al acesteia, astfel ca latimea minima a profilului strazii Campul Albinelor rezultata sa fie 12 m. Astfel, din axul strazii se va rezerva de o parte si de alta a acesteia, o latime de 6 m, pe toata lungimea frontului stradal.

Se propune realizarea unui acces carosabil in incinta reglementata. Racordul carosabil din drumul de exploatare la incinta reglementata va avea o latime de 7 m.

In incinta reglementata este permisa circulatia autovehiculelor cu o capacitate de maxim 7,5 tone, cu exceptia autospecialelor de interventia si a masinilor de salubritate.

Gabaritele căilor de circulație din incintă vor respecta prevederile Normativului P118/99 în vederea asigurării accesului pentru intervenția mașinilor de pompieri.

Gabaritele cailor de circulatie din incinta vor respecta prevederile Normativului P118/99 in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri.

In reglementarea caracteristicilor tehnice ale infrastructurii rutiere si edilitare se va tine seama si de cerintele impuse de interventiile in situatii de urgenta (sanitara, incendiu, etc).

Parcaje.

Conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996 si a Regulamentului privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului arad aprobat cu HCLM Arad nr. 187/28.03.2024 pentru constructiile de cult se prevede un minim de 5 locuri de parcare.

Se propune realizarea unui numar de aprox. 90 locuri de parcare pentru autoturisme si 10 locuri de parcare pentru microbuze, amenajate in incinta. Posibila mobilare propusa prin prezenta documentatie acomodeaza 100 locuri de parcare.

Solutia propusa respecta cerintele HCLM Arad nr.187/2024 si asigura numarul minim necesar pentru locuri de parcare.

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


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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

Zona propusa spre reglementare are suprafata de 14.581 mp si reprezinta terenul identificat prin C.F. nr. 366599 Arad, proprietate privata a MUNICIPIULUI ARAD, avand inscris in CF nr. 366599 Arad drept de suprafie in favoarea BISERICA PENTICOSTALA BETEL conform HCLM nr. 668/11.11.2024 cu scopul si obiectul exclusiv de edificare lacas de cult.

BISERICA PENTICOSTALA BETEL, in calitate de initiator, solicita intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii pe amplasamentul studiat a unui lacas de cult si a unor constructii adiacente cu functiuni complementare activitatii de baza: hala depozitare ajutoare umanitare, constructie pentru sala de mese si bucatarie, corp administrativ, spatii verzi amenajate si locuri de joaca amenajate pentru copii. **Zona functionala propusa este cea de servicii – constructii pentru cult si conexe.**

Obiectivele principale ale documentatiei de urbanism PUZ este schimbarea de destinatie a terenului prin reglementarea din punct de vedere urbanistic, dupa cum urmeaza:

- Reglementarea accesului in incinta din drumurile adiacente;
- Asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare pentru buna functionare a incintei propuse;
- Stabilirea regimului de construire, a functiunilor admise si interzise, a inaltimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- Stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.

Pe amplasament se permit constructii de servicii – constructii pentru cult si conexe cu un regim de inaltime maxim P+1E, si inaltime maxima admisa la streasina/atic - 10 m, inaltime maxima admisa la coama – 15 m.

Totodata, se va asigura realizarea platformelor carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi, dotari tehnico-edilitare (apa, canalizare, energie electrica), dimensionate corespunzator functiunii propuse pe amplasament, astfel incat sa corespunda normelor de mediu, sanatatea populatiei si protectia si siguranta la incendiu.

Se propune rezervarea unei zone de teren, in suprafata de aprox. 189 mp, in partea de nord a amplasamentului, adiacent strazii Campul Albinelor, in scopul largirii ulterioare a profilului stradal al acesteia, astfel ca latimea minima a profilului strazii Campul Albinelor rezultata sa fie 12 m. Astfel, din axul strazii se va rezerva de o parte si de alta a acesteia, o latime de 6 m, pe toata lungimea frontului stradal.

În zona studiată intervențiile urbanistice propuse se vor referi la amenajarea accesului corespunzător din str. Campul Albinelor si drumurile de exploatare De 486/2, De 486/1 si De 439/6 cu legatura in DN7 și la asigurarea cu utilitati a amplasamentului.

Principalele functiuni propuse ale zonei. In cadrul incintei cu propuneri se identifica o singura zona functionala principala (dominanta):

1. ISct – Zona comert si servicii - CONSTRUCTII DE CULT


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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

Utilizari permise: constructii de cult, constructii administrative si sociale, zona de recreere si rugaciune, zona de conferinte, zona administrativa, constructii pentru depozitare ajutoare umanitare, sala de mese si bucatarie aferenta, etc – max. 25% din suprafata parcelei; amenajari aferente – cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, constructii/amenajari aferente dotarilor tehnico-edilitare, constructii anexe, copertine auto si platformele de incinta, terenuri de sport si mobilier si amenajari aferente locurilor de joaca pentru copii; spatii plantate, elemente de signalistica, imprejmui; platforme de depozitare selectiva a gunoiului menajer, conform legislatiei in vigoare din domeniu.

Utilizari admise: constructii de locuinte pentru personal;

Utilizari permise cu conditii: amplasarea cladirilor se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori, cu respectarea zonelor de protectie si de siguranta si a asigurarii locurilor de parcare necesare in limitele proprietatii conform prevederilor prezentei documentatii.

Utilizari interzise: orice alte utilizari; In zona rezervata largirii strazii Campul Albinelor se interzice amplasarea oricaror constructii sau amenajari aferente cu exceptia accesurilor carosabile si pietonale pe proprietate si a retelelor tehnico-edilitare pozate subteran.

Cu urmatoarele subunitati functionale:

2. **ISct-c Constructii de cult si constructii conexe** :- max. 25 % din suprafata parcelei.
3. **ISct-C PLATFORME, PARCAJE SI ZONE PIETONALE in incinta** - (accesuri pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajari tehnico-edilitare aferente obiectivelor de investitii de pe amplasamentul propus spre reglementare);
4. **ISct-ag TERENURI SPORT GAZON ARTIFICIAL SAU NATURAL, AMENAJARI TEMPORARE EVENIMENTE RESTRANSE** – max. 25 % din suprafata parcelei.
5. **ISct-sv ZONA VERDE AMENAJATA in incinta** – min. 20 % din suprafata parcelei.
6. **ISct- rez ZONA REZERVATA LARGIRII STRAZII CAMPUL ALBINELOR – 6 m din axul strazii.**

3.5.1. Sistemizare verticala:

Nivelmentul terenului natural se desfasoara intre +103.60 NMN si +105.00 NMN.

Cota CTS propusa pentru lacasul de cult este in jurul valorii de +105,50 NMN, platformele carosabile propuse pe amplasament racordandu-se la str. Campul Albinelor, aflata la nord 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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

Regimul de inaltime a constructiilor propuse este de **maxim P+1E**.

Inaltimea maxima propusa a constructiilor va fi admisa la **streasina/atic - 10 m**,
inaltime maxima admisa la coama - 15 m.

3.5.2. Criterii compozitionale si functionale:

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

Pe amplasament se vor realiza constructii de servicii – constructii pentru cult si conexe cu un regim de inaltime maxim P+1E, si inaltime maxima admisa la streasina/atic - 10 m, inaltime maxima admisa la coama – 15 m.

Amplasarea cladirilor se va realiza in concordanta cu zona de constructibilitate reprezentata pe plansa 02 A – Reglementari urbanistice - zonificare.

Totodata, se va asigura realizarea platformelor carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi, dotari tehnico-edilitare (apa, canalizare, energie electrica – dupa caz), dimensionate corespunzator functiunii propuse pe amplasament, astfel incat sa corespunda normelor de mediu, sanatatea populatiei si protectia si siguranta la incendiu.

Se propune rezervarea unei zone de teren, in suprafata de aprox. 189 mp, in partea de nord a amplasamentului, adiacent strazii Campul Albinelor, in scopul largirii ulterioare a profilului stradal al acesteia, astfel ca latimea minima a profilului strazii Campul Albinelor rezultata sa fie 12 m. Astfel, din axul strazii se va rezerva de o parte si de alta a acesteia, o latime de 6 m, pe toata lungimea frontului stradal.

Fatadele laterale si posterioare ale constructiilor propuse vor fi tratate la acelasi nivel calitativ ca si fatada principala. Materialele si finisajul exterior va fi de buna calitate.

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

3.5.3. Regimul de aliniere:

Amplasarea cladirilor se va realiza in concordanta cu zona de constructibilitate reprezentata pe plansa 02 A – Conceptul propus.

Partea de nord a amplasamentului este alocata in principal platformei carosabile si de parcare si halei de depozitare ajutoare umanitare.

In partea centrala a amplasamentului se vor amplasa constructia lacas de cult, sala de mese si corpul administrativ. Aceste functiuni se pot amplasa in cadrul unei singure constructii, sau independent, in mai multe constructii de sine statatoare. Adiacent acestora, la etapa DTAC, se stabileste amplasarea terenurilor de sport, zonelor de joaca.

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita nordica de proprietate (str. Campul Albinelor): cladirile pot fi amplasate cu o retragere de min. 15,00 m fata de actuala limita de proprietate.

Fata de limita laterala de proprietate din partea de vest si est (in vecinatatea cu CF nr. 366662 Arad) : cladirile pot fi amplasate la o distanta amplasate la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea acestora dar nu mai putin de 4,00 m fata de limita de proprietate.

Fata de limita laterala de proprietate din partea de est (in vecinatatea cu CF nr. 366424 Arad): cladirile pot fi amplasate la min. 10,00 m fata de limita de proprietate.

Fata de limita laterala de proprietate din partea de nord (in vecinatatea cu CF nr. 366424 Arad): cladirile pot fi amplasate la min. 10,00 m fata de 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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

Fata de limita posterioara de proprietate (limita sudica): cladirile pot fi amplasate la o distanta de min. 50,00 m fata de limita de proprietate.

Construciile/amenajarile aferente dotarilor tehnico-edilitare, constructii anexe, copertine auto si platformele de incinta, terenuri de sport si mobilier si amenajari aferente locurilor de joaca pentru copii, vor putea fi amplasate in afara zonei de construibilitate propusa, cu respectarea Codului Civil.

Este permisa amplasarea mai multor cladiri pe parcela. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de cel puțin 3,50 m, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor - distanțele de siguranță la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 și prevederile art. 2.2.3 din P118/99.

Se va respecta Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art. 3 și art. 5.

3.5.4. Regimul de înălțime:

Regim de înălțime: max. P+1E;

Hmax streasina/atic: 10,00 m , Hmax coama: 15,00 m;

Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă vor respecta prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor:

- distanțele de siguranță la foc conform tabel 2.2.2 din P118/99
- prevederile art. 2.2.3 din P118/99

3.5.5. Modul de utilizare al terenului:

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului:

POT max = 25,00 %
CUT max = 0,50
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajari temporare evenimente restranse = max.25%

3.5.6. Imprejmuiri:

Imprejmuiri la frontul stradal – transparente, opace sau cu soclu de max. 60 cm, Hmax. imprejmuire = 2,00 m.

Imprejmuiri laterale –transparente cu Hmax. = 2,00 m.

Atat imprejmuirile la frontul stradal, cat si cele laterale si posterioare sunt optionale.

3.5.6. Plantatii:

Se vor respecta conditiile din HCL nr. 572/26.10.2022 – Regulamentul pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad. Vor fi asigurate spatii verzi amenajate de incinta in suprafata de **minim 20%** din suprafata parcelei, respectiv **minim 2.916 mp**. Se vor planta min 97 de arbori (1 arbore la 30 mp de spatiu verde, respectiv 1 arbore la 5 locuri de parcare amenajate pe amplasament).

Bilantul teritorial de zona comparativ:

**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

136/2025

P.U.Z. și R.L.U.

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 180.000 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA – autostrada A1, DE470 (str. Campul Albinelor), DR486/2	31.485	17,49%	31.485	17,49%
CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA – C.F. 223	12.674	7,04%	12.674	7,04%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE URBANE MICI DISPUSE PE UN PARCELAR PERIFERIC (intravilan - Trup izolat 18)	73.284	40,71%	58.703	32,61%
ZONA PT. INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, situate izolat in zone cu alt caracter si in afara zonelor centrale	1.387	0,77%	1.387	0,77%
TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN	56.987	31,66%	56.987	31,66%
TERENURI NEPRODUCTIVE	678	0,38%	678	0,38%
CANALE	3.505	1,95%	3.505	1,95%
Zona rezervata largirii prospectului stradal al strazii Campul Albinelor - 6 m din axul strazii - propus	0,00	0,00%	189	0,10%
Zona de servicii – constructii pentru cult si conexe - propus	0,00	0,00%	14.392	8,00%
TOTAL GENERAL	180.000	100%	180.000	100%

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 14.581 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren curti-constructii cu functiunea unitati agricole (Trup izolat 18)	14.581	100%	0,00	0,00%
Zona rezervata largirii prospectului stradal al strazii Campul Albinelor - 6 m din axul strazii	0,00	0,00%	189	1,29%
Constructii aferente zonei functionale principale (lacas de cult, hala depozitare ajutoare umanitare, constructie pentru sala de mese si bucatarie, corp administrativ) – max. 25% din suprafata parcelei	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Zone verzi de incinta (min. 20% din	0,00	0,00%	2.916	20,00%

**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

136/2025

P.U.Z. și R.L.U.

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

suprafata parcelei)				
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajari temporare evenimente restranse, locuri de joaca pentru copii amenajate (max. 25% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Platforme, parcaje si zone pietonale in incinta si amenajarile tehnico edilitare de incinta	0,00	0,00%	4.186	28,71%
TOTAL GENERAL	14.581	100%	14.581	100%

Indicatori urbanistici propusi. In cadrul incintei cu propuneri se identifica o singura zona functionala principala avand urmatoorii indicatori urbanistici:

CF nr. 366599 Arad	
POT max = 25,00 %	S _{construita} max = 3.645 mp
CUT max = 0,50	S _{desfasurata} max = 7.290 mp
Regim de inaltime: max. P+1E	H _{max streasina/atic} : 10,00 m , H _{max coama} : 15,00 m.
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajari temporare evenimente restranse = max.25%	max. 3.645 mp
Spatii verzi = min. 20%	min. 2.916 mp

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Amplasamentul analizat nu dispune actualmente de utilitati.

In vecinatatea amplasamentului, pe str. Campul Albinelor, exista doar retea de energie electrica, neexistant retea publica de canalizare menajera si de apa potabila.

Alimentarea cu apa – alimentarea cu apa pentru uz menajer se va realiza in sistem individual, cu apa extrasa dintr-un foraj realizat pe teren. Apa se va extrage din put cu ajutorul unor pompe si va directionata catre consumatori printr-o retea de incinta. Conductele de distributie din incinta vor avea un diametru cuprins intre 32 si 110 si se vor monta îngropat pe pat de nisip sub adâncime de îngheț (80cm).

Asigurarea cu apa potabila se va realiza din recipiente imbuteliate.

Rețeaua de apă pentru incendiu – pentru stingerea incendiului se prevede un bazin de incendiu si o statie de pomare, care va alimenta cu apa o retea de stingere incendiu cu hidranati exterior. Reteaua de hidranti si gospodaria de apa pentru incendiu vor fi dimensionate conform normativului Normativ P 118_2_2013.

Canalizarea menajera. Avand in vedere faptul ca in zona parcelei studiate nu exista sistem de canalizare menajera, apele uzate provenind de la grupurile sanitare vor fi


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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

dirijate gravitațional spre o fosa septica vidanjabila care va respecta normele de igienă și sănătatea populației. Din fosa septica vidanjabila, apele uzate menajere vor fi evacuate în baza unui contract încheiat cu o societate comerciala care are ca obiect de activitate astfel de operații.

Instalația interioară de canalizare și rețeaua din incinta de colectare a apelor uzate se va dimensiona conform I9/2022 și NP133 –II/2022, determinând debitul de calcul scurgere, și a debitul maxim de scurgere aferent tronsonului respectiv, urmărindu-se respectarea gradului de umplere maxim admis al conductelor, a vitezei reale de scurgere, precum și asigurarea pantelor de montaj impuse de STAS 1795. De asemenea s-a realizat un calcul și pe baza STAS 1343/2006 și 1846-1 determinându-se debitul orar zilnic, și debitul orar maxim.

Diametrele conductelor de canalizare se vor alege din condiții constructive și se vor verifica hidraulic astfel:

- la conductele verticale viteza reală să fie mai mică decât viteza maximă admisă;
- la conductele orizontale viteza reală să fie mai mare decât viteza minimă de autocurățire (0,7m/s) și mai mică decât viteza maximă admisă ($v_{min} < v_r < v_{max}$) și gradul de umplere să fie mai mic decât gradul de umplere maxim admis u_{max} ;

Pentru evitarea colmatării conductei de canalizare se vor monta câte un cămin de vizitare la fiecare 50 de m și la fiecare schimbare de direcție. Căminele de vizitare pentru canalizare montate vor fi realizate cu secțiune circulară Ø800, din tuburi de beton și fiind carosabile vor fi acoperite cu capace și rame tip carosabil, conform STAS 2308. Secțiunile căminelor sunt standardizate, iar înălțimea lor variază în funcție de cota de montare a tuburilor de canalizare; căminul va fi prevăzut cu o gura de acces.

Canalizarea pluvială – apele pluviale de pe platformele carosabile vor trece printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi colectate într-un bazin de retenție ape pluviale, care vor fi utilizate pentru irigarea spațiilor verzi. Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și vor fi dirijate direct înspre spațiile verzi din incintă.

Conductele vor fi din țevă PVC KG SN4 montate subteran sub adâncimea de îngheț și vor avea diametre cuprinse între De 160 – 500 mm.

Alimentarea cu agent termic – energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni din adoptarea unor soluții locale precum centrale proprii pe energie electrică, pompe de caldura. Pentru asigurarea cu energie termică a obiectivelor propuse pe amplasament nu se prevăd lucrări de extindere rețele publice sau bransamente.

Alimentarea cu energie electrică – se va asigura prin bransarea incintei la rețeaua publică de energie electrică ce este amplasată în zona, în partea estică a proprietății, iar în dreptul proprietății reglementate va fi realizat un racord. Din punct de vedere constructiv, bransarea la rețeaua de energie electrică se va face în concordanță cu soluția tehnică emisă de administratorul rețelei la momentul emiterii Avizului Tehnic de Racordare. Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice către consumatori să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea clădirilor cât și a iluminatului incintei.

Alimentarea cu gaze naturale – nu este cazul.

Gospodărie comunala – se vor prevedea platforme gospodărești pentru depozitarea pubelelor în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al municipiului, pe domeniul privat, respectiv în incinta terenului reglementat. Nu


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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

vor fi depozitate gunoarie pe domeniul public. In cazul rezultarii unor deseuri speciale , ca urmare a activitatii specifice, acestea vor fi colectate de catre operatori economici acreditati in acest sens.

3.7. Protectia mediului

Funcțiunea propusa prin PUZ - Zona de servicii - constructii de cult, constructii administrative si sociale, zona de recreere si rugaciune, zona de conferinte, zona administrativa, constructii pentru depozitare ajutoare umanitare, sala de mese si bucatarie aferenta, - nu este poluanta.

Singurele elemente poluante pot proveni de la modul de depozitare a deseurilor menajere si de la eventualele scurgeri de uleiuri sau produse petroliere de la autoturismele parcate in incinta.

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

- Deseurile menajere vor fi depozitate pe platformele gospodaresti betonate, cu racord la apa si imprejmuire.
- Apele pluviale de pe platformele carosabile vor fi colectate in rigole, trecute printr-un separator de nisip si apoi conduse la un bazin de retentie propus pe amplasament, in vecinatatea platformei.
- Se vor respecta orice alte masuri de protectie a mediului solicitate de APM Arad prin avizul de mediu.

Prevenirea producerii riscurilor naturale.

Conform Anexei 5 aferenta Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a Zone de risc natural, municipiul Arad:

- se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de inundatii pe cursurile de apa; amplasamentul NU se afla in zona inundabila, fiind la o distanță de aproximativ 4 km nord fata de râul Mureș, iar în zonă nu există alte cursuri de apă.
- nu se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren.

Epurarea si preepurarea apelor pluviale. Se vor prevedea solutii locale privind colectarea si evacuarea apelor pluviale, cu respectarea normelor de mediu si sanatate, fara afectarea vecinatatilor. Apele pluviale de pe platformele carosabile vor trece printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi colectate într-un bazin de retenție ape pluviale, care vor fi utilizate pentru irigarea spatiilor verzi. Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și vor fi dirijate înspre spațiile verzi din incintă.

Depozitarea controlata a deseurilor. Deseurile menajere, ambalajele si deseurile rezultate din procesul tehnologic vor fi colectate in saci menajeri si vor fi preluate de operatori economici specializati, cu utilaje adecvate, in baza unor contracte de colaborare.

Depozitarea deseurilor reciclabile se va realiza pe platforme gospodaresti, dotate cu containere EU de 1,10 mc sau pubele de 120 L. Se prevede preselectia de la producator pe principalele tipuri de deseuri urbane - vegetale, hartie, sticla, plastic, metal - si vor fi predate operatorului de servicii publice de salubritate.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi. Nu este cazul, nu exista terenuri degradate in zona studiata sau in vecinatatea acesteia.



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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

Organizarea sistemelor de spatii verzi. Se vor respecta conditiile din HCL nr. 572/26.10.2022 – Regulamentul pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad. Vor fi asigurate spatii verzi amenajate de incinta in suprafata de **minim 20%** din suprafata parcelei, respectiv minim 3.646 mp. Se vor planta min 121 de arbori (1 arbore la 30 mp de spatiu verde, respectiv 1 arbore la 5 locuri de parcare amenajate pe amplasament). **Solutia propusa asigura respectarea cerintelor stabilite prin HCLM Arad nr.572/2022.**

In spatiul dedicat zonelor verzi sunt admise dotari tehnico-edilitare realizate in varianta de amplasare subterana, elemente de signalistica publicitara si iluminat de incinta amplasate pe stalpi.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate.

Amplasamentul propus spre reglementare nu se afla in vecinatatea vreunui sit arheologic sau a unei arii naturale protejate.

Functiunile propuse prin prezenta documentatie nu presupun interventii cu efect negativ asupra peisajului natural si antropic si nici asupra siturilor arheologice aflate in vecinatate.

Refacere peisagistica si reabilitare urbana. Nu e cazul. Prin propunerea urbanistica care face obiectul prezentului P.U.Z. se va contura peisajul antropic caracteristic unei zone de institutii publice pentru constructii de cult propuse in condordanta cu PUG Arad actual si PUG Arad in curs de elaborare, aflat in etapa VI.

Valorificarea potentialului turistic/balnear. Nu este cazul.

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore.

Se propune rezervarea unei zone de teren, in suprafata de aprox. 189 mp, in partea de nord a amplasamentului, adiacent strazii Campul Albinelor, in scopul largirii ulterioare a profilului stradal al acesteia, astfel ca latimea minima a profilului strazii Campul Albinelor rezultata sa fie 12 m. Astfel, din axul strazii se va rezerva de o parte si de alta a acesteia, o latime de 6 m, pe toata lungimea frontului stradal.

3.8. Obiective de utilitate publica

In cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal nu se propun noi obiective de utilitate publica.

Se va rezerva o zona de teren in suprafata de aprox. 189 mp, in partea de nord a amplasamentului, adiacent strazii Campul Albinelor, in scopul largirii ulterioare a profilului stradal al acesteia, astfel ca latimea minima a profilului strazii Campul Albinelor rezultata sa fie 12 m.

Pe terenul rezervat largirii strazii Campul Albinelor, initiatorul PUZ nu va realiza niciun fel de investitie de utilitate publica sau privata.

Toate cheltuielile pentru realizarea investitiei vor fi suportate de catre initiatorul prezentei lucrari de urbanism.

Retelele de apa, de canalizare, de energie electrica, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, daca legea nu dispune altfel.

Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren:


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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z., asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii. Ca elaborator al documentatiei, consideram ca ea reflecta potentialul si cerintele zonei, asigurand o continuitate a dezvoltarii socio-culturale intr-o zona ce ofera bune premize in acest sens.

Realizarea investitiei propuse va avea urmatoarele consecinte social-economice si urbanistice:

- o se propun amenajari care au in vedere valorificarea pe termen lung a unor suprafete de teren si sistematizarea si reglementarea accesului la zona studiata.
- o se propune sistematizarea terenului din punct de vedere al utilitatilor, ceea ce creste calitatea terenurilor invecinate si a zonei precum si sistematizarea verticala.

Restrictiile posibile - functionale, de destinatie, calitate, indici ocupare teren, etc. sunt cele din capitolele de propuneri si detaliate in regulamentul aferent PUZ-ului.

Pentru **etapele urmatoare**, in vederea crearii conditiilor de finalizare a prevederilor PUZ consideram necesare urmatoarele operatii si actiuni pentru etapele urmatoare:

- aprobarea PUZ prin H.C.L.M.;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea lucrarilor propuse prin prezenta documentatie.

Specialist cu drept de semnatura RUR,

Intocmit,

Arh. Gheorghe SECULICI

Arh. Andreea TUȚU





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

136/2025
P.U.Z. si R.L.U.
"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)"

jud. Arad, mun. Arad, intravilan, CF nr. 366599 ARAD

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. Rolul R.L.U.

ART. 1

(1) **Planul urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.**

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

(3) Prin planul urbanistic zonal se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

(4) Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent planului urbanistic zonal (P.U.Z.) reprezinta o piesa de baza in aplicarea P.U.Z., el intarind si detaliind reglementarile din P.U.Z..

(5) R.L.U. reprezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice, cu caracter de reglementare specifica, care sta la baza autorizarii si executarii tuturor tipurilor de constructii si amenajari precum si a elaborarii tuturor planurilor urbanistice de detaliu a zonei pentru care acesta a fost elaborat. Prescriptiile cuprinse in R.L.U. (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z..

(6) R.L.U. stabileste, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora.

(7) R.L.U. detaliaza articolele corespondente ale R.G.U. actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, conform conditiilor specifice localitatii si a caracteristicilor unitatii teritoriale de referinta si conform specificului investitiei, a conditiilor functionale si de amplasare.

(7) **Odata aprobat de catre Consiliul Local al Municipiului Arad, impreuna cu P.U.Z., in baza avizelor si acordurilor obtinute in prealabil, R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.**



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

136/2025
 P.U.Z. si R.L.U.
 "EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE
 MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE
 OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE
 AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA
 PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
 BISERICA PENTICOSTALA BETEL

1.2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii RLU stau in principal:

- o Legi si acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor;
- o Norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si sigurantei in exploatare ale acestora;
- o Reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea cu constructii a terenului in acord cu principiile dezvoltarii durabile – configuratia parcelelor, natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor etc.

Baza legala a elaborarii RLU:

- o Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat;
- o Reglementarea tehnica "Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism" – Indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- o Reglementarile cuprinse in P.U.G. si in prescriptiile R.L.U. aferent P.U.G., pentru zona care face obiectul P.U.Z.;
- o Reglementarea tehnica "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
- o Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata;
- o Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, actualizat;
- o Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata;
- o Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizat;
- o Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, actualizata;
- o Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, actualizata;
- o Legea nr. 7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare, actualizata;
- o Legea nr. 107/1996 a apelor, actualizata;
- o Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, actualizata;
- o Legea nr. 114/1996 privind locuintele, actualizata;
- o Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, actualizata;
- o Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, actualizat;
- o Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, actualizat;
- o Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizata;
- o Ordonanta de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului, actualizata.
- 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.



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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

- 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.

1.3. Domeniul de aplicare

ART. 2

(1) R.L.U. se aplica in proiectarea, autorizarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate in **zona propusa spre reglementare**, identificata prin imobilul inscris in **CF nr. 366599 Arad**, in suprafata totala de **14.581 mp**, situat in intravilanul municipiului Arad, in cadrul Trupului izolat 18, in partea de vest a municipiului.

(2) R.L.U. se aplica si in proiectarea, autorizarea si realizarea amenajarilor necesare pentru buna functionare a zonei propusa spre reglementare, in **zona studiata** care cuprinde o suprafata de **180.000 mp**, strict in ceea ce priveste urmatoarele interventii:

- a) amenajarea accesului corespunzător din str. Campul Albinelor;
- b) asigurarea cu utilitati a amplasamentului.

(3) Zonificarea functionala – delimitarea zonelor si subzonelor functionale precum si notatiile aferente acestora, relatia functionala a incintei propuse spre reglementare cu zona studiata – este evidentiata in plansa de REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE aferenta P.U.Z..

(4) Se excepteaza de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile cu caracter militar si special, care se autorizeaza si se executa in conditiile stabilite de lege.

(5) Conform art. 31^{^1}, alin. (1) din Legea 350/2001, dreptul de construire se acorda potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentatiilor de urbanism si regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.

(6) Se vor respecta conditiile din avizele obtinute conform certificatului de urbanism nr. 338/03.03.2025, după cum urmează:

1. Se va respecta AVIZUL DE AMPLASAMENT emis de **COMPANIA DE APA ARAD S.A., nr. 10367/28.04.2025** cu urmatorul continut:

- Acordul nu este insotit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apa-canal.
- Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuieste 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:

- **Nu are** în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,
- **Nu are** în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.
- Dupa caz, traseele rețelilor de apa-canal existente in zona sunt figurate informativ pe plansa(ele) restituita(e) alaturat. Pozitiile exacte ale acestora in teren vor fi materializate de delegatii operatorului, care vor fi convocati pe santier, in scris, prin grija beneficiarului/investitorului.
- Bransarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati 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

136/2025
P.U.Z. si R.L.U.
"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE
MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE
OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE
AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA
PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare - autorizare - executie – receptie – contractare - furnizare, in baza unei (unor) Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietar(i) ori imputernicitul (imputernicitii) legal(i) si pe cheltuiala acestuia (acestora) si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.

- Conditile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.
- Avizul emis nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare.

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. 26821766/12.06.2025**, cu urmatorul continut:

- PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT;
- Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012.
- Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie;
- Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101/85, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;
- Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00;
- Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00;
- Stalpii LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019;
- Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00;
- Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00;
- Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex. va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00;
- Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile



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

136/2025
P.U.Z. si R.L.U.
"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE
MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE
OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE
AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA
PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau pp a unui stalp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00;

- In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.) cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019;
- Dist. min. masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00;
- Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, reglatoare, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. intre priza de pamant (10 ohmi) a armaturile metalice si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00;
- Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare.

3. Se va respecta AVIZUL DE PRINCIPIU emis de catre **DELGAZ GRID S.A., nr. 214996697/14.04.2025**, cu urmatorul continut:
 - În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
4. Conform ACORDULUI FAVORABIL de **securitate la incendiu** emis de către **I.S.U.J. „Vasile Goldiș” – Arad, nr. 1.122.768/17.06.2025**, cu urmatorul continut:
 - 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 ACORDULUI FAVORABIL de **protecție civilă** emis de către **I.S.U.J. „Vasile Goldiș” – Arad, nr. 1.122.769/17.06.2025**, cu urmatorul continut:
 - 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. 213/22.05.2025**, proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică, atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.



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

136/2025
P.U.Z. si R.L.U.
"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE
MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE
OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE
AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA
PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

7. Se va respecta AVIZUL TEHNIC emis de **AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE, nr. 100/19.05.2025** cu urmatorul continut:

- Terenul luat in studiu in cadrul proiectului pe care urmeaza a se executa lucrarile mentionate, este situat in Amenajarea de desecare Muresel Ier, cod 12, aflata in administrarea ANIF - Filiala Teritoriala de I.F. Arad;
- Prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafetei respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbandu-se doar categoria de folosinta a terenului;
- Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o noua documentatie in vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentatia va contine expres, si hotararea de aprobare a PUZ;
- Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de constructii (cladiri, instalatii de orice fel, imprejmui, anexe, etc.) in zona de protectie adiacenta infrastructurii de imbunatatiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului CN 500 din zona in perioada in care se va executa lucrarea;

8. Se va respecta AVIZUL FAVORABIL emis de **SOCIETATEA NATIONALA DE TRANSPORT GAZE NATURALE „TRANSGAZ” S.A., nr. 45208/28.05.2025** cu urmatorul continut:

- Lucrarea precizata mai sus va fi situata la o distanta mai mare de 200 m si nu afecteaza obiectivele care apartin Sistemului National de Transport Gaze Naturale.

9. Se vor respecta conditiile de realizare a planului P.U.Z. si R.L.U. aferent si obligatiile titularului prevazute in **DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE, nr. 10726/16.06.2025**, emisă de **APM ARAD**, cu urmatorul continut:

Condițiile de realizare a planului:

Conditii generale

- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la AMAP DJM Arad in vederea emiterii prezentului document;
- Titularul planului va implementa/realiza acest plan doar pe amplasamente pentru care detine dovada utilizarii legale a spatiului/ terenului/dreptului de proprietate, a dezmembramintelor acestui drept de proprietate, astfel cum sunt ele reglementate prin dispozitiile legale in vigoare;
- Solicitarea si obtinerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de urmatoarele autoritati – ANAR - ABA Mures, DSP Arad, ISU Arad, ANIF, precum si respectarea tuturor conditiilor/masurilor impuse prin aceste documente;
- Titularul planului are obligatia de a notifica autoritatea competenta pentru protectia mediului Arad daca intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentului act de reglementare, sau in cazul in care prevederile actelor administrative/actelor de reglementare emise de alte autoritati contravin prevederilor prezentului act de reglementare emis de autoritatea competenta de mediu;

Conditii specifice

Protectia calitatii aerului:



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

136/2025
P.U.Z. și R.L.U.
"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE
MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE
OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE
AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA
PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

- 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 și igienico-sanitare evacuate în bazine vidanjabile impermeabilizate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr. 188/2002 cu completările și modificările ulterioare;
- apele pluviale de pe platformele carosabile vor trece printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi colectate într-un bazin de retenție ape pluviale fiind utilizate pentru irigarea spațiilor verzi.
- Apele pluviale 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 depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificări și completări, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

Protectia biodiversitatii:

- respectarea procentului de zone verzi propus prin documentatie;


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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

- la curatarea amplasamentului nu se vor arde miristile, tufarisurile sau vegetatia ierboasa;
- deseurile vegetale rezultate in urma curatarii amplasamentului vor fi predate/transportate la statia de compost a municipiului Arad;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare in interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, in vederea respectarii prevederilor din Anexa 5 la H.G. nr. 535/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- se va realiza refacerea ecologica a zonelor afectate de executia lucrarilor;
- organizarea activitatii se va face astfel incat impactul asupra peisajului sa fie cat mai redus.

Se vor respecta prevederile:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri programe;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator;
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG nr. 188/2002 privind condițiile de descarcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari pe raza municipiului Arad;
- HCLM Arad nr. 187/28.03.2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/23/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 in temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase; precum si ale altor acte normative care reglementeaza aceasta categorie de planuri/proiecte.

In cazul in care actele normative vor suferi modificari sau vor intra in vigoare alte acte normative care reglementeaza aceasta categorie de proiecte/activitati, titularul proiectului/activitatii va respecta conditiile impuse de legislatia in vigoare.



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

136/2025
 P.U.Z. si R.L.U.
 "EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE
 MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE
 OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE
 AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA
 PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
 BISERICA PENTICOSTALA BETEL

10. Se va respecta AVIZUL FAVORABIL pentru documentatia P.U.Z. si R.L.U. aferent emis de **AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, ref. int. 15429/01.07.2025** cu urmatorul continut:

- 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. 338 din 03.03.2025;
- Respectarea inaltimii maxime a obiectivului de 15,00 m, respectiv cota absoluta maxima de 119,50 m (104,50 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;
- Organizarea de santier/macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior.
- 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;
- Incalcarea oricarei conditii de mai sus afecteaza interesul public al sigurantei navigatiei aeriene si atrage de la sine anularea avizului si responsabilitatea juridica si materiala a beneficiarului constructiilor, in conformitate cu prevederile Codului Aerian.

11. Se va respecta AVIZUL DE PRINCIPIU emis de către **COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, NR. 47135/Z1/16.06.2025**, 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;



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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

- 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 agreate de catre Primaria Municipiului Arad;
- 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. 338 din 03.03.2025;
- 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.

12. Se va respecta AVIZUL FAVORABIL emis de **ADMINISTRATIA NATIONALA APELE ROMÂNE , nr. 43/04.07.2025**, cu urmatorul continut:

- La urmatoarea faza dupa obtinerea HCL pentru PUZ se va solicita, in baza unei documentatii tehnice de fundamentare intocmita conform Ordinului Ministerul Apelor si Padurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodarire a apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.
- La documentatie se va anexa Studiul Hidrogeologic.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

ART. 3 – Terenuri agricole din extravilan

Nu e cazul.

ART. 4 – Terenuri agricole din intravilan

Nu e cazul.

ART. 5 – Suprafete impadurite

Nu e cazul.

ART. 6 – Resursele subsolului

Nu e cazul.



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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

ART. 7 – Resurse de apa si platforme meteorologice

Nu e cazul.

ART. 8 – Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

- (1) Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural, conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc depreciaza valoarea peisajului, este interzisa.

ART. 9 – Zone construite protejate

Nu e cazul.

2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

ART. 10 – Expunerea la riscuri naturale

- (6) Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor se va face cu respectarea conditiilor tehnice impuse de situarea terenului in zona cu risc seismic, conform incadrarii din studiul geotehnic elaborat pentru zona care face obiectul R.L.U..

ART. 11 – Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura, delimitate conform avizelor de specialitate obtinute in prealabil, anexe prezentului P.U.Z., este interzisa.

(2) In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

ART. 12 – Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsa in Ordinul 1587/1997, actualizat.

(3) Categoriile de constructii si amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii privind siguranta la incendiu este cuprinsa in H.G. 571/2016.

(4) Categoriile de constructii pentru care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila, precum si a celor la care se amenajeaza puncte de comanda de protectie civila sunt cuprinse in H.G. 862/2016, actualizata.

(5) Lista obiectivelor de investitii si de dezvoltare, precum si a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General este cuprinsa in H.G. 62/1996, actualizata.



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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

ART. 13 – Asigurarea echiparii edilitare

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

(2) Echiparea edilitara este ansamblul format din constructii, instalatii si amenajari, care asigura in teritoriul localitatilor functionarea permanenta a tuturor constructiilor si amenajarilor, indiferent de pozitia acestora fata de sursele de apa, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protectiei mediului ambiant.

(3) Cheltuielile de echipare edilitara sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodarie comunală si pentru exploatarea, modernizarea si dezvoltarea acesteia (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, iluminat public, strazi, sisteme de colectare si evacuare ape pluviale etc.)

ART. 14 – Asigurarea compatibilitatii functiunilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei. Se respecta.

ART. 15 – Procentul de ocupare a terenului

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului si coeficientul de utilizare a terenului sa nu depaseasca limitele superioare stabilite conform aliniatelor de mai jos.

(2) Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) reprezinta raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei.

(3) Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

(4) Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) reprezinta raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta.

(5) Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie.

(6) Cladirile din zona care face obiectul prezentului R.L.U. se vor incadra in:

POT max = 25,00 %
CUT max = 0,50
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajari temporare evenimente restranse = max.25%



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

136/2025

P.U.Z. și R.L.U.

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

ART. 16 – Lucrari de utilitate publica

În cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal NU sunt propuse noi obiective de utilitate publica.

Toate cheltuielile pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica propuse vor fi suportate de catre dezvoltatorul privat al zonei. Municipiul Arad nu va suporta nici un fel de cheltuieli pentru realizarea investitiei.

Pe Terenul rezervat largirii strazii Campul Albinelor, în suprafața de aprox. 189 mp, initiatorul PUZ nu va realiza niciun fel de investitie de utilitate publica sau privata.

2.3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

2.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

ART. 17 – Orientarea fata de punctele cardinale

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la R.G.U aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat.

(2) Pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

(3) Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

ART. 18 – Amplasarea fata de drumuri publice

(1) Se va respecta art. 18 din Regulamentul General de Urbanism HG 525/1996 cu privire la tipurile de construcții care se pot amplasa în zona drumurilor publice. În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice, construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și exploatare, parcaje, rețele edilitare, atâta timp cât lucrările mai sus menționate nu aduc nici un prejudiciu aspectului urbanistic, arhitectural și coerenței funcționale a zonei.

ART. 19 – Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu e cazul.

ART. 20 – Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

- (1) Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata în intravilan se autorizeaza cu avizul Companiei Nationale de Cai Ferate CFR S.A.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin zona de protectie a infrastructurii feroviare se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R., situata de o parte si de alta a caii ferate.
- (3) Se va respecta cu strictete zona cadastrala CFR si zona de siguranta CFR;



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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

- (4) In zona de protectie a infrastructurii feroviare publice se pot amplasa constructii doar cu acordul detinatorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei cadastrale CFR, a zonei de siguranta si zonei de protectie a caii ferate, dupa caz.
- (5) In zona de protectie a infrastructurii feroviare publice nu se vor amplasa depozite de deseuri, gropi de gunoi menajer, gropi adanci ce acumuleaza ape meteorologice, incinte industriale si depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, asi a panzei freatice si nu se vor mentine organizari de santier abandonate, cu utilaje degradate, constructii degradate, instalatii care ar afecta linia de cale ferata si circulatia feroviara;
- (6) In zona de protectie a infrastructurii feroviare publice nu se vor depozita materiale si nu se vor infiinta plantatii care impiedica vizibilitatea limiei si a semnalelor feroviare;
- (7) In zona de protectie a infrastructurii feroviare publice nu se vor utiliza indicatoare de lumini de culoare rosie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;
- (8) In zona de protectie a infrastructurii feroviare publice nu se vor efectua lucrari care prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren.
- (9) La faza urmatoare de proiectare (D.T.A.C.), pentru obtinerea Autorizatiei de construire, se va solicita aviz SNCFR privind amplasarea constructiilor de orice fel pe zona de protectie a caii ferate publice, DUPA CAZ:
 - Drumurile proiectate pentru asigurarea accesului in zona;
 - Amplasarea constructiilor;
 - Subtraversarea sau supratraversarea caii ferate cu retele de utilitati;
 - Traseele retelelor de utilitati care sunt proiectate paralel/oblic cu calea ferata publica, pe zona de protectie a acesteia;
 - Noi treceri la nivel cu calea ferata, pasaje noi superioare/inferioare liniei CF, lucrari de scurgere a apelor (poduri, podete, drenuri, etc.)

ART. 21 – Amplasarea fata de aeroporturi

(1) Autorizarea executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta stabilite conform legii se face cu avizul conform al Autoritatii Aeronautice.

(2) Amplasamentul este situat in zona II de servitute aeronautica civila. Se va avea in vedere respectarea inaltimii maxime admise conform prezentei documentatii si in concordanta cu avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane.

ART. 22 – Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu e cazul.

ART. 23 – Amplasarea fata de aliniament

(1) In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita de proprietate dinspre str. Campul Albinelor.

(2) Cladirile vor fi amplasate respectand o retragere de minim: **15,00 m fata de limita nordica de proprietate.**

ART. 24 – Amplasarea in 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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI" BISERICA PENTICOSTALA BETEL

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

(2) Fata de limitele laterale si posterioara de proprietate, amplasarea constructiilor se va realiza astfel:

- a) Fata de limita laterala de proprietate din partea de vest si est (in vecinatatea cu CF nr. 366662 Arad) : cladirile pot fi amplasate la o distanta amplasate la o distanta de cel putin jumătate din inaltimea acestora dar nu mai puțin de 4,00 m fata de limita de proprietate.
- b) Fata de limita laterala de proprietate din partea de est (in vecinatatea cu CF nr. 366424 Arad): cladirile pot fi amplasate la min. 10,00 m fata de limita de proprietate.
- c) Fata de limita laterala de proprietate din partea de nord (in vecinatatea cu CF nr. 366424 Arad): cladirile pot fi amplasate la min. 10,00 m fata de limita de proprietate.
- d) Fata de limita sudica de proprietate (limita sudica): cladirile pot fi amplasate la o distanta de min. 50,00 m fata de limita de proprietate.
- e) Constructiile/amenajarile aferente dotarilor tehnico-edilitare, constructii anexe, copertine auto si platformele de incinta, terenuri de sport si mobilier si amenajari aferente locurilor de joaca pentru copii, vor putea fi amplasate in afara zonei de constructibilitate propusa, cu respectarea Codului Civil.
- f) Este permisa amplasarea mai multor cladiri pe parcela. Distanța minimă între cladirile de pe aceeasi parcela va fi de cel puțin 3,50 m, respectandu-se concomitent prevederile Normativului de siguranta la foc a constructiilor - distantele de siguranta la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 si prevederile art. 2.2.3 din P118/99.
- g) In zona de protectie a liniei de cale ferata C.F. 223 se pot amplasa constructii doar cu acordul detinatorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei cadastrale CFR, a zonei de siguranta si zonei de protectie a caii ferate, dupa caz.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 25 – Accesuri carosabile

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

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

(4) Amplasamentul propus spre reglementare este accesibil din str. Campul Albinelor, aflata la nord de proprietatea studiata.

(5) Se permite realizarea a unui acces carosabil pe amplasament din str. Campul Albinelor aflata la nord. Accesul carosabil va avea o latime de 7 ml si se va putea amplasa oriunde pe latimea frontului stradal adiacent strazii Campul Albinelor, functie de solutia finala de mobilare ce va fi stabilita la faza DTAC.



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

136/2025
P.U.Z. si R.L.U.
"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE
MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE
OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE
AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA
PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

(6) Se propune rezervarea unei zone de teren, in suprafata de aprox. 189 mp, in partea de nord a amplasamentului, adiacent strazii Campul Albinelor, in scopul largirii ulterioare a profilului stradal al acesteia, astfel ca latimea minima a profilului strazii Campul Albinelor rezultata sa fie 12 m. Astfel, din axul strazii se va rezerva de o parte si de alta a acesteia, o latime de 6 m, pe toata lungimea frontului stradal.

(7) Realizarea oricaror amenajari in zona accesurilor pe amplasament, in vederea realizarii accesului pe proprietatea privata, se va realiza pe cheltuiala beneficiarului.

ART. 26 – Accesuri pietonale

(1) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accesuri pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

(2) In sensul prezentului articol, prin accesuri pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesurile pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(4) La acest moment, nu exista circulatii pietonale existente pe str. Campul Albinelor sau pana la amplasament. In incinta propusa spre reglementare se asigura circulatii pietonale conform normativelor in vigoare.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

ART. 27 – Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

(2) Daca nu exista posibilitatea racordarii conform aliniatului de mai sus, autorizarea executarii constructiilor este permisa numai in cazul in care beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente fie sa construiasca retele noi, suportand in intregime cheltuielile din fonduri proprii.

(3) Racordarea incintei vizate la retelele publice de echipare edilitara (energie electrica) se va realiza din str. Campul Albinelor sau din alte puncte indicate de furnizorii de utilitati. Nu vor fi afectate alte proprietati private fara acordul in forma autentica al proprietarilor acestora.

ART. 28 – Realizarea de retele edilitare

(1) Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se vor realiza de catre investitorul privat sau beneficiar, in intregime.

(2) Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitorul privat sau de beneficiar.

(3) In vederea pastrarii caracterului specific al spatiului urban din intravilanul localitatilor se interzice montarea supraterana, pe parcelele cu destinatie publica/domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale si altele de aceasta natura.



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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevazute la alin. (3), se executa in varianta de amplasare subterana ori, dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/constructiilor si fara afectarea circulatiei publice.

(5) Alimentarea cu apa pentru uz menajer se va realiza in sistem individual, cu apa extrasa dintr-un foraj realizat pe teren. Apa se va extrage din put cu ajutorul unor pompe si va directionata catre consumatori printr-o retea de incinta. Asigurarea cu apa potabila se va realiza din recipiente imbuteliate. Dupa extinderea si implementarea retelei de apa potabila in zona, incinta se va racorda obligatoriu la reteaua de apa potabila din zona.

(6) Colectarea apelor uzate menajere se va realiza intr-un bazin vidanjabil etans, amplasat in incinta, care se va goli periodic de catre o firma in baza unui contract de prestari servicii. Dupa extinderea si implementarea canalizarii menajere in zona, incinta se va racorda obligatoriu la reteaua de canalizare menajera din zona.

(7) Se va prevedea o platforma gospodareasca pentru depozitarea pubelelor in vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al comunei. In cazul rezultarii unor deseuri speciale in urma activitatii specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat in colectarea acelor tipuri de deseuri.

ART. 29 – Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

(1) Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a localitatii, daca legea nu dispune altfel.

(2) Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

(3) Lucrarile prevazute la alin. (2), indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

2.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor

ART. 30 – Parcelarea

(1) În baza prezentului regulament, **nu se propun parcelari, cu exceptia suprafetei de teren de 189 mp care se rezerva în scopul largirii strazii Campul Albinelor, la solicitarea Primariei Municipiului Arad. Restul incintei ramane intr-o singura parcela.**

(2) **Suprafata de teren rezervata pentru largirea strazii Campul Albinelor, in suprafata de aprox. 189 mp, se va dezmembra din parcela existenta, in suprafata de 14.581 mp, doar la solicitarea Primariei Municipiului Arad. Se rezerva pentru largirea ulterioara a strazii Campul Albinelor.**

(3) În cazul eventualelor dezmembrări, indicii urbanistici se vor raporta la suprafața inițială a parcelei reglementata prin PUZ, fără a depăși indicii urbanistici maximali reglementați prin prezentul Plan Urbanistic Zonal.

ART. 31 – Inaltimea constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

(2) Regimul de inaltime admis si inaltimea maxima se vor incadra in:



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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

Regim de inaltime: max. P+1E;

Hmax streasina/atic: 10,00 m si Hmax coama: 15,00 m.

(3) Inaltimea maxima a constructiilor realizate pe amplasamentul studiat va tine cont de conditiile din avizul Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

ART. 32 – Aspectul exterior al constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

(3) Fatadele laterale si posterioare trebuie tratate la acelasi nivel calitativ cu cele principale si in armonie cu acestea.

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiuri

ART. 33 – Parcaje

(1) Necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996 si a Regulamentului privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad aprobat cu HCLM Arad nr. 187/28.03.2024:

- pentru constructiile de cult se prevede un minim de 5 locuri de parcare.

Se propune realizarea unui numar de aprox. 90 locuri de parcare pentru autoturisme si 10 locuri de parcare pentru microbuze, amenajate in incinta. Posibila mobulare propusa prin prezenta documentatie acomodeaza 100 locuri de parcare. **Solutia propusa respecta cerintele HCLM Arad nr.187/2024 si asigura numarul minim de locuri de parcare.**

(2) Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

(3) Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private.

ART. 34 – Spatii verzi si plantate

(1) Se vor respecta conditiile din HCL nr. 572/26.10.2022 – Regulamentul pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad. Vor fi asigurate spatii verzi amenajate de incinta in suprafata de **minim 20%** din suprafata parcelei, respectiv **minim 2.916 mp**. Se vor planta min 97 de arbori (1 arbore la 30 mp de spatiu verde, respectiv 1 arbore la 5 locuri de parcare amenajate pe amplasament).

(2) Sistematizarea incintei va avea in vedere evacuarea apelor pluviale si dirijarea lor spre rigole in interiorul incintei, fara sa afecteze proprietatile vecine sau domeniul public.

ART. 35 – Imprejmuiri



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

136/2025
P.U.Z. si R.L.U.
"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

(1) In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

a) Imprejmuiri la frontul stradal – aspect general in vederea integrarii cladirilor in caracterul strazilor, opace/transparente cu Hmax. = 2,00 m.

b) Imprejmuiri laterale – opace/transparente cu Hmax. = 2,00 m.

(2) Atat imprejmuirile la frontul stradal, cat si cele laterale si posterioare sunt optionale.

(3) Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

ART. 36 – Autorizarea constructiilor

(1) Executarea lucrarilor de constructii este permisa numai pe baza unei autorizatii de construire sau de desfiintare, emisa in conditiile Legii 50/1991, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren si/sau constructii - identificat prin numar cadastral, in cazul in care legea nu dispune altfel, conform art. 1, alin.1 din Legea nr. 50/1991, actualizata.

(2) Autorizatia de construire se emite in baza documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, elaborata in conditiile Legii nr. 50/1991 si Legii 10/1995, actualizate, in temeiul si cu respectarea prevederilor prezentei documentatii de urbanism, avizata si aprobata potrivit legii.

ART. 37 – Litigiile

Litigiile dintre solicitantii de autorizatii si autoritatile administratiei publice sunt de competenta instantelor judecatoresti, in conditiile Legii contenciosului administrativ.

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Zonele si subzonele functionale sunt reprezentate in plansa nr. 02 – Reglementari Urbanistice – Zonificare aferenta documentatiei PUZ pentru "EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI", jud. Arad, mun. Arad, intravilan, CF nr. 366599 Arad, beneficiar BISERICA PENTICOSTALA BETEL.

3.1. Zone si subzone functionale

In cadrul incintei cu propuneri se identifica 1 zona functionala:

- **ISct – Zona comert si servicii – constructii de cult.**

Cu urmatoarele subunitati functionale:

- **ISct-c Constructii de cult si constructii conexe :-** max. 25 % din suprafata parcelei.
- **ISct-C PLATFORME, PARCAJE SI ZONE PIETONALE in incinta** - (accesuri pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcari, inclusiv amenajari



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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

tehnico-edilitare aferente obiectivelor de investitii de pe amplasamentul propus spre reglementare);

- **ISct-ag TERENURI SPORT GAZON ARTIFICIAL SAU NATURAL, AMENAJARI TEMPORARE EVENIMENTE RESTRANSE** – max. 25 % din suprafata parcelei.
- **ISct-sv ZONA VERDE AMENAJATA in incinta** – min. 20 % din suprafata parcelei.
- **ISct- rez ZONA REZERVATA LARGIRII STRAZII CAMPUL ALBINELOR** – 6 m din axul strazii.

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

Prevederi la nivelul zonelor functionale:

ISct – Zona comert si servicii - Constructii de cult si constructii conexe
POT max = 25,00 % din suprafata parcelei
CUT max = 0,50
Regim de inaltime: max. P+1E
Hmax streasina/atic: 10,00 m si Hmax coama: 15,00 m
Spatii verzi = min. 20% din suprafata parcelei (min. 2.916 mp).
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajari temporare evenimente restranse = max.25%

Utilizari permise: constructii de cult, constructii administrative si sociale, zona de recreere si rugaciune, zona de conferinte, zona administrativa, constructii pentru depozitare ajutoare umanitare, sala de mese si bucatarie aferenta, etc – max. 25% din suprafata parcelei; amenajari aferente – cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, constructii/amenajari aferente dotarilor tehnico-edilitare, constructii anexe, copertine auto si platformele de incinta, terenuri de sport si mobilier si amenajari aferente locurilor de joaca pentru copii; spatii plantate, elemente de signalistica, imprejmuiuri; platforme de depozitare selectiva a gunoiului menajer, conform legislatiei in vigoare din domeniu.

Utilizari admise: constructii de locuinte pentru personal;

Utilizari permise cu conditii: amplasarea cladirilor se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori, cu respectarea zonelor de protectie si de siguranta si a asigurarii locurilor de parcare necesare in limitele proprietatii conform prevederilor prezentei documentatii.



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

136/2025
P.U.Z. si R.L.U.
"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE
MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE
OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE
AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA
PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

Utilizari interzise: orice alte utilizari; In zona rezervata largirii strazii Campul Albinelor se interzice amplasarea oricaror constructii sau amenajari aferente cu exceptia accesurilor carosabile si pietonale pe proprietate si a retelelor tehnico-edilitare pozate subteran.

Caracteristici ale parcelelor:

Se pastreaza forma parcelei actuale, nu se propun parcelari noi.

Suprafata de teren rezervata pentru largirea strazii Campul Albinelor, in suprafata de aprox. 189 mp, se va dezmembra din parcela existenta, in suprafata de 14.581 mp, doar la solicitarea Primariei Municipiului Arad.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

Amplasarea cladirilor se va realiza in concordanta cu zona de construibilitate reprezentata pe plansa 02 A – Reglementari Urbanistice – Zonificare.

Cladirile vor fi amplasate respectand o retragere de minim: **15,00 m fata de limita nordica de proprietate.**

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor:

Fata de limita laterala de proprietate din partea de vest si est (in vecinatatea cu CF nr. 366662 Arad) : cladirile pot fi amplasate la o distanta amplasate la o distanta de cel putin jumătate din inaltimea acestora dar nu mai puțin de 4,00 m fata de limita de proprietate.

Fata de limita laterala de proprietate din partea de est (in vecinatatea cu CF nr. 366424 Arad): cladirile pot fi amplasate la min. 10,00 m fata de limita de proprietate.

Fata de limita laterala de proprietate din partea de nord (in vecinatatea cu CF nr. 366424 Arad): cladirile pot fi amplasate la min. 10,00 m fata de limita de proprietate.

Fata de limita posterioara de proprietate (limita sudica): cladirile pot fi amplasate la o distanta de min. 50,00 m fata de limita de proprietate.

Constructiile/amenajarile aferente dotarilor tehnico-edilitare, constructii anexe, copertine auto si platformele de incinta, terenuri de sport si mobilier si amenajari aferente locurilor de joaca pentru copii, vor putea fi amplasate in afara zonei de construibilitate propusa, cu respectarea Codului Civil.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela:

Este permisa amplasarea mai multor cladiri pe parcela. Distanța minimă între cladirile de pe aceeași parcelă va fi de cel puțin 3,50 m, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor - distanțele de siguranță la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 și prevederile art. 2.2.3 din P118/99.

Circulații și accesuri:

Accesul la amplasamentul propus spre reglementare se va realiza de pe limita nordică de proprietate, din str. Campul Albinelor.

Se propune realizarea unui acces carosabil în incinta reglementată. Racordul carosabil din drumul de exploatare la incinta reglementată va avea o lățime de minim 7 m și se va putea amplasa oriunde pe lățimea frontului stradal adiacent strazii Campul Albinelor.



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

136/2025
P.U.Z. si R.L.U.
"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE
MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE
OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE
AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA
PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

Stationarea autovehiculelor:

Conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996 si a Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului arad aprobat cu HCLM Arad nr. 187/28.03.2024 pentru constructiile de cult se prevede un minim de 5 locuri de parcare.

Posibila mobilare propusa prin prezenta documentatie acomodeaza aprox. 100 locuri de parcare.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor:

Regim de inaltime: max. P+1E;

Hmax streasina/atic: 10,00 m si Hmax coama: 15,00 m;

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.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie să fie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile sau imitații de materiale. Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi armonizate, fiind interzise culorile stridente.

Conditii de echipare edilitara:

Incinta se va racorda la retelele edilitare existente in zona.

Dupa extinderea si implementarea rețelei de apa potabila si a rețelei de canalizare menajera in zona, incinta se va racorda obligatoriu la aceste rețele. Pana atunci, asigurarea cu apa pentru uz menajer si cu apa potabila si se va realiza local. Totodata, pe amplasament se va realiza local, o fosa septica vidanjabila.

Spatii libere si spatii plantate:

Se vor respecta conditiile din HCL nr. 572/26.10.2022 – Regulamentul pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad. Vor fi asigurate spatii verzi amenajate de incinta in suprafata de **minim 20%** din suprafata parcelei, respectiv **minim 2.916 mp**. Se vor planta min 97 de arbori (1 arbore la 30 mp de spatiu verde, respectiv 1 arbore la 5 locuri de parcare amenajate pe amplasament).

Imprejmuiri: Imprejmuiri la frontul stradal, laterale si posterioare– opace/transparente cu H max. = 2,00 m. Imprejmuirile parcelei sunt optionale.



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

136/2025
P.U.Z. si R.L.U.

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI", CF nr. 366599 Arad
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

PLANUL DE ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z.

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"

jud. Arad, mun. Arad, intravilan, CF nr. 366599 Arad

Interventiile in cadrul zonei studiate:

- a) amenajarea accesului corespunzător din str. Campul Albinelor;
- b) asigurarea cu utilitati a amplasamentului.

Interventiile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- a) Schimbarea destinației terenului din unitati agricole in zona servicii de interes public – constructii de cult si constructii conexe: hala depozitare ajutoare umanitare, constructie pentru sala de mese si bucatarie, corp administrativ si amenajari aferente pentru zona identificata prin CF nr. 366599 Arad;
- b) Realizarea dotarilor tehnico-edilitare aferente;
- c) Sistemizarea verticala a terenului – fara afectarea in vreo forma a amplasamentelor vecine;
- d) Realizare constructii de cult si constructii conexe;
- e) Amenajare alei si platforme carosabile si pietonale de incinta, parcari;
- f) Amenajare zone verzi de incinta.

Operațiunile pentru implementarea investiției, prezentate în ordinea etapelor necesar de urmat în cazul aprobării documentației de urbanism, constau în:

Etapă	Denumire lucrare	Perioada estimata executie	Investitor/Finantator
Etapă I	Aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentei documentatii PUZ si RLU "EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"	Septembrie 2025	-
Etapă II	Obtinere Certificat de Urbanism pentru investitia "EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA	Septembrie 2025	BISERICA PENTICOSTALA BETEL sau proprietarul parcelei (dupa caz)

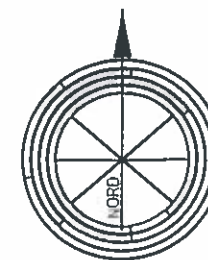
	POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI" pentru categoriile de lucrari necesare investitiei (bransamente la utilitati si constructii noi)		
Etapa III	Obtinere Autorizatie de construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei (bransamente la utilitati si constructii noi) "EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"	Decembrie 2025	BISERICA PENTICOSTALA BETEL sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa IV	Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru investitia "EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"	Ianuarie 2026	BISERICA PENTICOSTALA BETEL sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa V	Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară pentru investitia "EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI"	Ianuarie 2028	BISERICA PENTICOSTALA BETEL sau proprietarul parcelei (dupa caz)

Beneficiar,
BISERICA PENTICOSTALA BETEL



Intocmit,
arh. GHEORGHE SECULICI

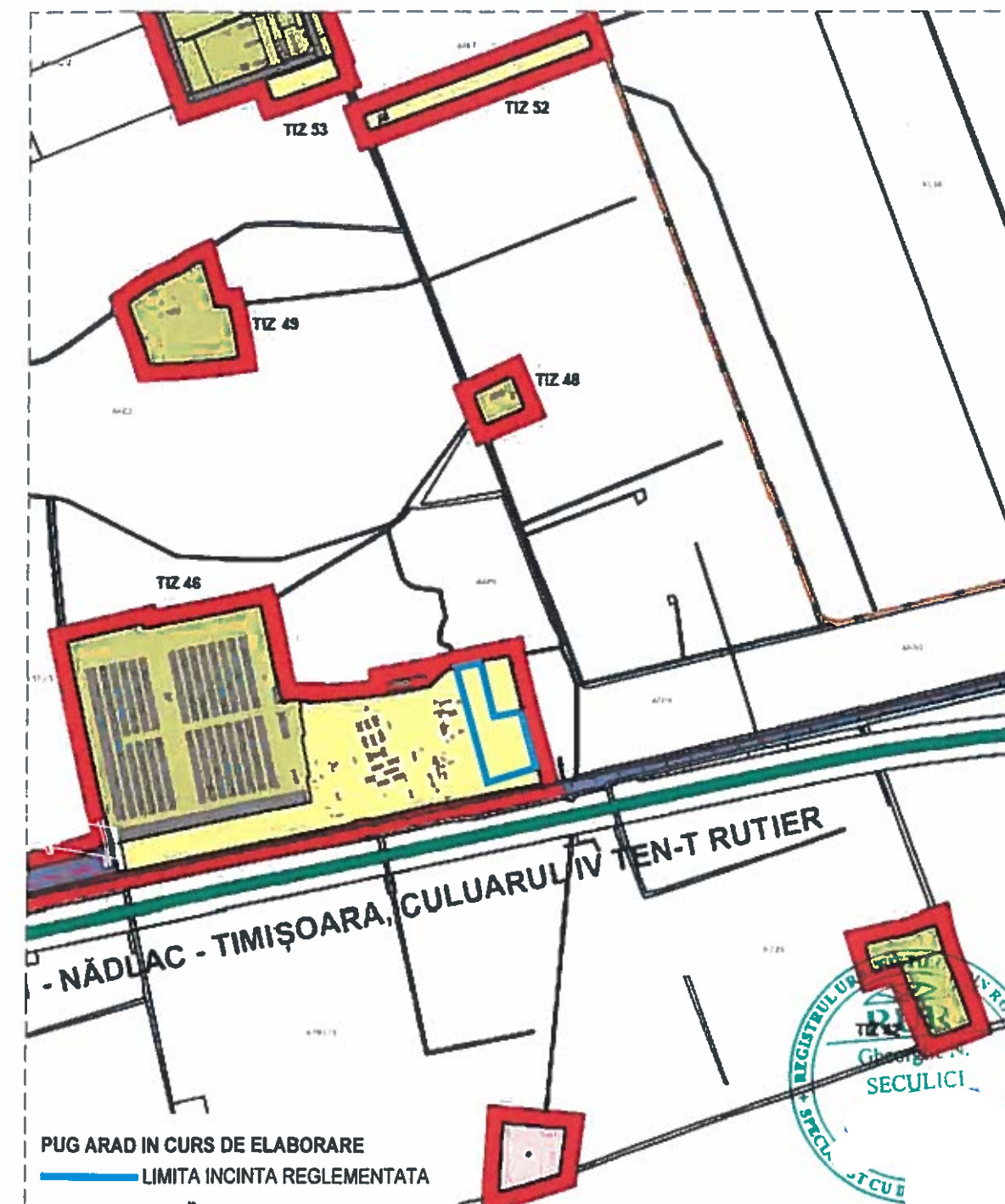




PLAN URBANISTIC ZONAL

EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)

0 INCADRARE IN ZONA



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. 0722.365.027,
e-mail: tataarchitects@gmail.com

BENEFICIAR: BISERICA PENTICOSTALA BETEL
DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)"
DRESA: Trup Izolat de intravilan, Jud. Arad, C.F. nr. 366599 Arad

Pr. nr.:
136/2025

Sef proiect arh. Gheorghe Seculici
Proiectat arh. Tușu Andreea
Desenat arh. Holomei Oana

Scara: 1:1000
Mar. 2025
OBIECT:
DENUMIRE PLANSA: INCADRARE IN ZONA
P.U.Z.
Nr. planșă
00A



BENEFICIAR: BISERICA PENTECOSTALA BETEL		Pr. nr.:	136/2025
DENUMIRE PROIECT: EDIFICARE LACAS DE CULT (BICATARE, SALA DE MESE, SALA POLI-VALENTA/BIROURI, CAMERA DE GASETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AUTOARE UNANITARE, ATELIER, SPATIU DE JOACA pt. COPII ADOLESCENTII/INERII)			
*NR.ESA: Trup izolat de intravilan, Jud. Arad, C.F. nr. 366599 Arad			
OBJECT:		P.U.Z.	Nr. planșă 01.1A
+0.00			
DENUMIRE PLANȘĂ: TRASEU PROPUȘ LA AMPLASAMENT			
Mar. 2025			

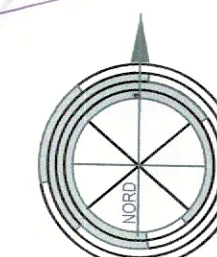


Sef proiect arh. Gheorghe Secu
Proiectat arh. Tutu Andreea
Desenat arh. Holomet Oana

TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A,
cod poștal 510010, Jud. Arad,
Nr. Reg. Com. 306, Nr. C.F. nr. 366599 Arad
Tel. 0746.111.572, Tel. 0726.365.027
e-mail: daniduraescu@gmail.com

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 180.000 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUASA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - autostrada A1, DE470 (str. Campul Albinelor), DR486/2	31.485	17,49%	31.485	17,49%
CAI DE COMUNICATIE FERVIARA - C.F. 223	12.674	7,04%	12.674	7,04%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE URBANE MICT DISPUSE PE UN PARCELAR PERIFERIC (intravilan - Trup Izolat 18)	73.284	40,71%	58.703	32,61%
ZONA PT. INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, situate izolat in zone cu alt caracter si in afara zonelor centrale	1.387	0,77%	1.387	0,77%
TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN	56.987	31,66%	56.987	31,66%
TERENURI NEPRODUCTIVE	678	0,38%	678	0,38%
CANALE	3.505	1,95%	3.505	1,95%
Zona rezervata largirii prospectului stradal al strazii Campul Albinelor - 6 m din axul strazii - propus	0,00	0,00%	189	0,10%
Zona de servicii - constructii pentru cult si conexe - propus	0,00	0,00%	14.392	8,00%
TOTAL GENERAL	180.000	100%	180.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 14.581 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUASA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren curti-constructii cu functiunea unitati agricole (Trup izolat 18)	14.581	100%	0,00	0,00%
Zona rezervata largirii prospectului stradal al strazii Campul Albinelor - 6 m din axul strazii	0,00	0,00%	189	1,29%
Constructii aferente zonei functionale principale (Iacas de cult, hala depozitare ajutoare umanitare, constructie pentru sala de mese si bucatarie, corp administrativ) - max. 25% din suprafata parcelei	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Zone verzi de incinta (min. 20% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	2.916	20,00%
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajari temporare evenimente restranse, locuri de joaca pentru copii amenajate (max. 25% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Platforme, parcaje si zone pietonale in incinta si amenajarile tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	4.186	28,71%
TOTAL GENERAL	14.581	100%	14.581	100%



PLAN URBANISTIC ZONAL

EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - ETAPA 1

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - S teren = 14.581 mp, conf.: C.F. nr. 366599 Arad
 - Teren proprietate MUNICIPIUL ARAD cu drept de suprafata pentru BISERICA PENTICOSTALA BETEL
 - LIMITA INTRAVILAN - TRUP IZOLAT 18
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 180.000 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
 - ACCES INCINTA REGLEMENTATA DIN DRUMUL EXISTENT - ETAPA 1
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - AUTOSTRADA A1, DE470 (str. Campul Albinelor), DR486/2
 - CAI DE COMUNICATIE FERVIARA - C.F. 223
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE URBANE MICT DISPUSE PE UN PARCELAR PERIFERIC
 - ZONA PT. INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT CARACTER SI IN AFARA ZONELOR CENTRALE
 - TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
 - TERENURI NEPRODUCTIVE
 - CANALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUASA**
- ZONA DE SERVICII - CONSTRUCTII PENTRU CULT SI CONEXE
 - ZONA DESTINATA CIRCULATILOR DE INCINTA PIETONALE, AUTO SI PARCAJE, INSTALATII EDILITARE - cu procent redus de spatiu verde
 - ZONA DESTINATA SPATIILOR VERZI DE INCINTA - cu procent redus de circulatii de incinta pietonale, auto si parcaje, instalatii edilitare
 - ZONA REZERVATA LARGIRII PROSPECTULUI STRADAL AL str. Campul Albinelor - 6 m din axul strazii
 - ZONA REZERVATA LARGIRII PROSPECTULUI STRADAL DE PERSPECTIVA
- ZONE DE PROTECTIE**
- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 43/1997
 - ZONA DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE CALE FERATA CNCF "CFR" SA - 20 m, respectiv 100 m din axul liniei de cale ferata
 - LINII ELECTRICE LEA 20KV
 - LIMITA DE PROTECTIE LEA 20 KV - 12 m din axul liniei electrice



Indicatori urbanistici propusi. In cadrul incintei cu propuneri se identifica o singura zona functionala principala avand urmatoorii indicatori urbanistici:

CF nr. 366599 Arad	
POT max = 25,00 %	Scurtatura MAX = 3.645 mp
CUT max = 0,50	Scurtatura MAX = 7.290 mp
Regim de inaltime: max. P+1E	Hmax stressina/atic: 10,00 m , Hmax coama: 15,00 m.
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajari temporare evenimente restranse = max.25%	max. 3.645 mp
Spatii verzi = min. 20%	min. 2.916 mp

FUNCTIONE PRINCIPALA DOMINANTA:

ISct - Zona comert si servicii

SUBUNITATI FUNCTIONALE:

ISct - c CONSTRUCTII DE CULT SI CONSTRUCTII CONEXE: - max. 25% din suprafata parcelei

ISct - c PLATFORME, PARCAJE SI ZONE PIETONALE in incinta - (accesuri pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajari tehnico-edilitare aferente obiectivelor de investitii de pe amplasamentul propus spre reglementare)

ISct - ag TERENURI SPORT GAZON ARTIFICIAL SAU NATURAL, AMENAJARI TEMPORARE EVENIMENTE RESTRANSE - max. 25% din suprafata parcelei

ISct - sv ZONA VERDE AMENATATA in incinta - min. 20% din suprafata parcelei

ISct - rez ZONA REZERVATA LARGIRII STRAZII CAMPUL ALBINELOR - 6 m din axul strazii

AUTOSTRADA A1

363398



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mar. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. 302/1106/2017, CUI 37762537
tel. 040.111.572, tel. 0728.365.027,
e-mail: denisadachia@tataarch.ro

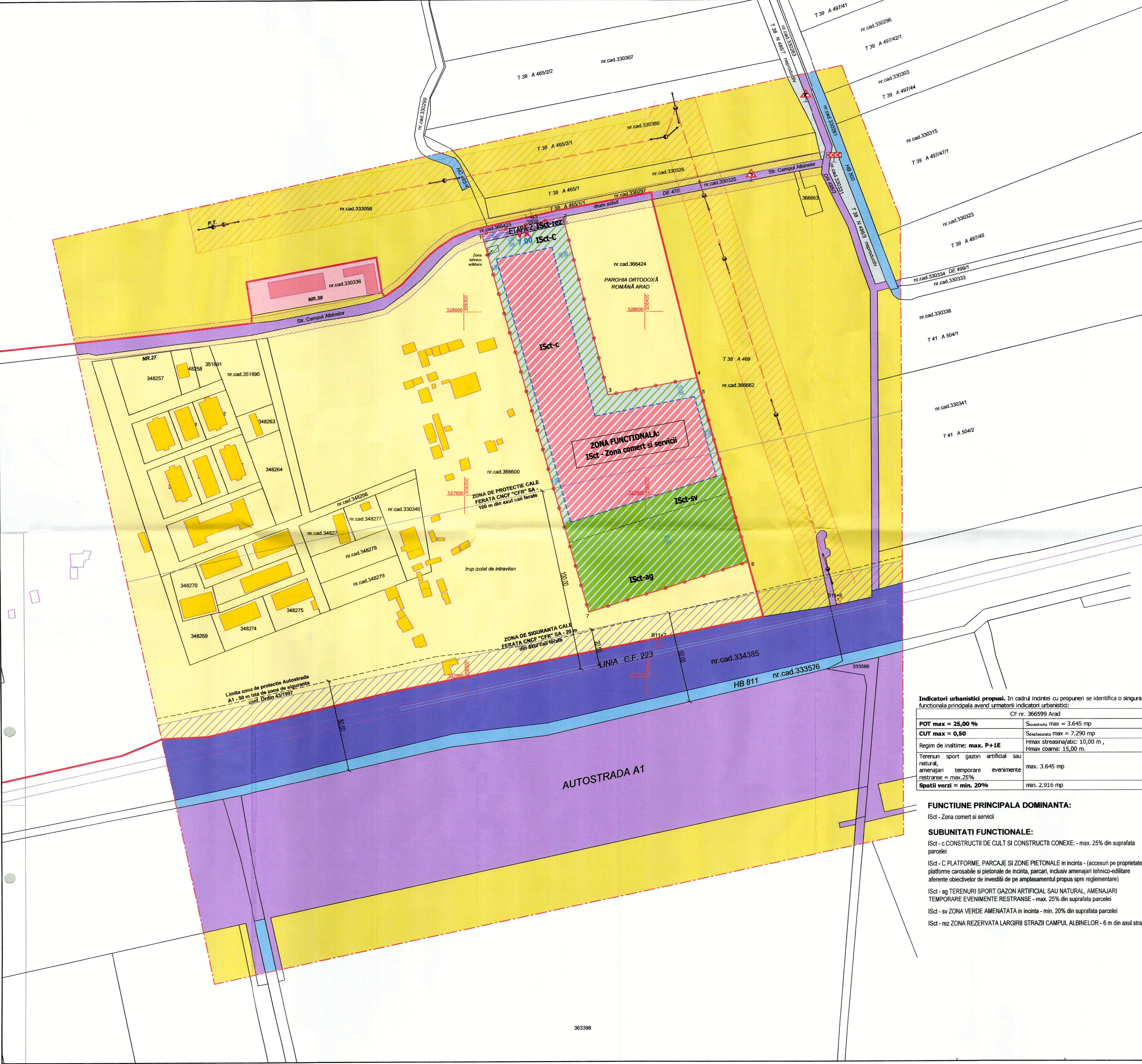
BENEFICIAR: BISERICA PENTICOSTALA BETEL
DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. A1 - EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)
ADRESA: Trup izolat de intravilan, jud. Arad, C.F. nr. 366599 Arad

Pr. nr.:
136/2025

Sef proiect: arh. Gheorghe Seda
Proiectat: arh. Tudor Andreea
Desenat: arh. Holomei Oana

OBIECT: P.U.Z.
DENUMIRE PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - ETAPA 1
Mar. 2025

Pr. nr.:
136/2025
P.U.Z.
Reglementari
02A - ET.1



BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 180.000 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
CAI DE COMUNICATIE RUTIERĂ – autostrada A1, DE470 (str. Campul Albinelor), DR486/2	31.485	17,49%	31.485	17,49%
CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA – C.F. 223	12.674	7,04%	12.674	7,04%
ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE URBANE MICI DISPUSE PE UN PARCELAR PERIFERIC (intravilan - Trup izolat 18)	73.284	40,71%	58.703	32,61%
ZONA PT. INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, situate izolat in zone cu alt caracter si in afara zonelor centrale	1.387	0,77%	1.387	0,77%
TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN	56.987	31,66%	56.987	31,66%
TERENURI NEPRODUCTIVE	678	0,38%	678	0,38%
CANALE	3.505	1,95%	3.505	1,95%
Zona rezervata largirii prospectului stradal al strazii Campul Albinelor - 6 m din axul strazii - propus	0,00	0,00%	189	0,10%
Zona de servicii – constructii pentru cult si conexe - propus	0,00	0,00%	14.392	8,00%
TOTAL GENERAL	180.000	100%	180.000	100%

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 14.581 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren curti-constructii cu functiunea unitati agricole (Trup izolat 18)	14.581	100%	0,00	0,00%
Zona rezervata largirii prospectului stradal al strazii Campul Albinelor - 6 m din axul strazii	0,00	0,00%	189	1,29%
Constructii aferente zonei functionale principale (Iacas de cult, hala depozitare ajutoare umanitare, constructie pentru sala de mese si bucatarie, corp administrativ) – max. 25% din suprafata parcelei	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Zone verzi de incinta (min. 20% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	2.916	20,00%
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajari temporare evenimente restranse, locuri de joaca pentru copii amenajate (max. 25% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Platforme, parcaje si zone pietonale in incinta si amenajarile tehnico edilitare de incinta	0,00	0,00%	4.186	28,71%
TOTAL GENERAL	14.581	100%	14.581	100%



PLAN URBANISTIC ZONAL

EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTORE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - ETAPA 2

Indicatori urbanistici propusi. In cadrul incintei cu propuneri se identifica o singura zona functionala principala avand urmatoarii indicatori urbanistici:

CF nr. 366599 Arad	
POT max = 25,00 %	Sconstruita max = 3.645 mp
CUT max = 0,50	Sconstruita max = 7.290 mp
Regim de inaltime: max. P+1E	Hmax streasina/atit: 10,00 m , Hmax coama: 15,00 m.
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajari temporare evenimente restranse = max.25%	max. 3.645 mp
Spatii verzi = min. 20%	min. 2.916 mp

FUNCTIUNE PRINCIPALA DOMINANTA:

ISct - Zona comert si servicii

SUBUNITATI FUNCTIONALE:

ISct - c CONSTRUCTII DE CULT SI CONSTRUCTII CONEXE: - max. 25% din suprafata parcelei

ISct - C PLATFORME, PARCAJE SI ZONE PIETONALE in incinta - (accesuri pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajari tehnico-edilitare aferente obiectivelor de investitii de pe amplasamentul propus spre reglementare)

ISct - ag TERENURI SPORT GAZON ARTIFICIAL SAU NATURAL, AMENAJARI TEMPORARE EVENIMENTE RESTRANSE - max. 25% din suprafata parcelei

ISct - sv ZONA VERDE AMENATATA in incinta - min. 20% din suprafata parcelei

ISct - rez ZONA REZERVATA LARGIRII STRAZII CAMPUL ALBINELOR - 6 m din axul strazii

LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - S teren = 14.581 mp, conf.: C.F. nr. 366599 Arad
 - Teren proprietate MUNICIPAL ARAD cu drept de suprafata pentru BISERICA PENTICOSTALA BETEL
 - LIMITA INTRAVILAN - TRUP IZOLAT 18
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 180.000 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
 - ACCES INCINTA REGLEMENTATA DIN PROSPECTUL STRADAL LARGIT - ETAPA II
- CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - AUTOSTRADA A1, DE470 (str. Campul Albinelor), DR486/2
 - CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA - C.F. 223
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE URBANE MICI DISPUSE PE UN PARCELAR PERIFERIC
 - ZONA PT. INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT CARACTER SI IN AFARA ZONELOR CENTRALE
 - TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
 - TERENURI NEPRODUCTIVE
 - CANALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUȘA
- ZONA DE SERVICII - CONSTRUCTII PENTRU CULT SI CONEXE
 - ZONA DESTINATA CIRCULATILOR DE INCINTA PIETONALE, AUTO SI PARCAJE, INSTALATII EDILITARE - cu procent redus de spatiu verde
 - ZONA DESTINATA SPATIILOR VERZI DE INCINTA - cu procent redus de circulatii de incinta pietonale, auto si parcaje, instalatii edilitare
 - ZONA REZERVATA LARGIRII PROSPECTULUI STRADAL AL str. Campul Albinelor - 6 m din axul strazii
 - ZONA REZERVATA LARGIRII PROSPECTULUI STRADAL DE PERSPECTIVA
- ZONE DE PROTECTIE
- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 43/1997
 - ZONA DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE CALE FERATA CNCF "CFR" SA - 20 m, respectiv 100 m din axul liniei de cale ferata
 - LIMITE ELECTRICE LEA 20kV
 - LIMITA DE PROTECTIE LEA 20 kV - 12 m din axul liniei electrice



TATA ARCHITECTS S.R.L. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 3601180/2017, CUI 3762527 tel. 0740.111.572, tel. 0728.365.072, e-mail: t.arsad@tataarchitects.com		BENEFICIAR: BISERICA PENTICOSTALA BETEL	Pr. nr.: 136/2025
Sef proiect Proiectat Desenat	arh. Gheorghe Sei arh. Tutu Andreea arh. Holomei Oana	OBJECT: 1:1000 DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - ETAPA 2	P.U.Z. Nr plansa 02A - ET.2

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 180.000 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
CAI DE COMUNICATIE RUTIERĂ - autostrada A1, DE470 (str. Campul Albinelor), DR486/2	31.485	17,49%	31.485	17,49%
CAI DE COMUNICATIE FERROVIARĂ - C.F. 223	12.674	7,04%	12.674	7,04%
ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE URBANE MICI DISPUSE PE UN PARCELAR PERIFERIC (intravilan - Trup izolat 18)	73.284	40,71%	58.703	32,61%
ZONA PT. INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, situate izolat in zone cu alt caracter si in afara zonelor centrale	1.387	0,77%	1.387	0,77%
TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN	56.987	31,66%	56.987	31,66%
TERENURI NEPRODUCTIVE	678	0,38%	678	0,38%
CANALE	3.505	1,95%	3.505	1,95%
Zona rezervata largirii prospectului stradal al strazii Campul Albinelor - 6 m din axul strazii - propus	0,00	0,00%	189	0,10%
Zona de servicii - constructii pentru cult si conexe - propus	0,00	0,00%	14.392	8,00%
TOTAL GENERAL	180.000	100%	180.000	100%

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 14.581 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren curti-constructii cu functiunea unitati agricole (Trup izolat 18)	14.581	100%	0,00	0,00%
Zona rezervata largirii prospectului stradal al strazii Campul Albinelor - 6 m din axul strazii	0,00	0,00%	189	1,29%
Constructii aferente zonei functionale principale (Iacas de cult, hala depozitare ajutoare umanitare, constructie pentru sala de mese si bucatarie, corp administrativ) - max. 25% din suprafata parcelei	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Zone verzi de incinta (min. 20% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	2.916	20,00%
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajari temporare evenimente restranse, locuri de joaca pentru copii amenajate (max. 25% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Platforme, parcaje si zone pietonale de incinta si amenajarile tehnico edilitare de incinta	0,00	0,00%	4.186	28,71%
TOTAL GENERAL	14.581	100%	14.581	100%

PLAN URBANISTIC ZONAL
EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU DE JOACA pt. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)

2.1 POSIBILITATI DE MOBILARE - ETAPA 1

LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - S teren = 14.581 mp, conf.: C.F. nr. 366599 Arad
 - Teren proprietate MUNICIPALUL ARAD cu drept de suprafata pentru BISERICA PENTICOSTALA BETEL
 - LIMITA INTRAVILAN - TRUP IZOLAT 18
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 180.000 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
 - ACCES INCINTA REGLEMENTATA DIN DRUMUL EXISTENT - ETAPA 1
- CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - AUTOSTRADA A1, DE470 (str. Campul Albinelor), DR486/2
 - CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA - C.F. 223
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
- ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE URBANE MICI DISPUSE PE UN PARCELAR PERIFERIC
 - ZONA PT. INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT CARACTER SI IN AFARA ZONELOR CENTRALE
 - TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
 - TERENURI NEPRODUCTIVE
 - CANALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUȘA
- CONSTRUCTII PENTRU CULT SI CONEXE
 - PLATFORMA CAROSABILA, PARCAJE SI INSTALATII EDILITARE
 - TROTUJARE
 - ZONA PIETRUITA
 - SPATII VERZI DE INCINTA
 - TERENURI DE SPORT SI LOC DE JOACA AMENAJAT
 - ZONA REZERVATA LARGIRII PROSPECTULUI STRADAL DE PERSPECTIVA
- ZONE DE PROTECTIE
- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 43/1997
 - ZONA DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE CALE FERATA CNCF "CFR" SA - 20 m, respectiv 100 m din axul liniei de cale ferata
 - LINII ELECTRICE LEA 20KV
 - LIMITA DE PROTECTIE LEA 20 KV - 12 m din axul liniei electrice

Indicatori urbanistici propusi. In cadrul incintei cu propuneri se identifica o singura zona functionala principala avand urmatoorii indicatori urbanistici:

CF nr. 366599 Arad	
POT max = 25,00 %	Scoarza max = 3.645 mp
CUT max = 0,50	Scoarza max = 7.290 mp
Regim de inaltime: max. P+1E	Hmax streasina/atc = 10,00 m , Hmax coama = 15,00 m.
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajari temporare evenimente	max. 3.645 mp
Spatii verzi = min. 20%	min. 2.916 mp

FUNCTIUNE PRINCIPALA DOMINANTA:

ISct - Zona comert si servicii

SUBUNITATI FUNCTIONALE:

ISct - c CONSTRUCTII DE CULT SI CONSTRUCTII CONEXE - max. 25% din suprafata parcelei

ISct - C PLATFORME, PARCAJE SI ZONE PIETONALE in incinta - (accesuri pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajari tehnico-edilitare aferente obiectivelor de investitii de pe amplasamentul propus spre reglementare)

ISct - ag TERENURI SPORT GAZON ARTIFICIAL SAU NATURAL, AMENAJARI TEMPORARE EVENIMENTE RESTRANSE - max. 25% din suprafata parcelei

ISct - sv ZONA VERDE AMENATATA in incinta - min. 20% din suprafata parcelei

ISct - rez ZONA REZERVATA LARGIRII STRAZII CAMPUL ALBINELOR - 6 m din axul strazii



TATA ARCHITECTS s.r.l.
mstr. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. 302/1196/2017, CUI 37762537
IB: 096.111.575, IB: 0728.365.027,
e-mail: danielursach@tataarch.ro

BENEFICIAR: BISERICA PENTICOSTALA BETEL
DENUMIRE PROIECT: PIZ A RLC "EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU DE JOACA pt. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)"
ADRESA: Trup izolat de intravilan, jud. Arad, C.F. nr. 366599 Arad

Pr. nr.:

136/2025

Sef proiect: arh. Gheorghe Se...
Proiectat: arh. Tufu Andreea
Desenat: arh. Holomei Ciana

OBIECT: POSIBILITATI DE MOBILARE - ETAPA 1
P.U.Z.
Nr. plan: 02.1A - ET.1

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 180.000 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
CAI DE COMUNICATIE RUTIERĂ – autostrada A1, DE470 (str. Campul Albinelor), DR486/2	31.485	17,49%	31.485	17,49%
CAI DE COMUNICATIE FEROVIIARĂ – C.F. 223	12.674	7,04%	12.674	7,04%
ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE URBANE MICI DISPUSE PE UN PARCELAR PERIFERIC (intravilan - Trup izolat 18)	73.284	40,71%	58.703	32,61%
ZONA PT. INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, situate izolat in zone cu alt caracter si in afara zonelor centrale	1.387	0,77%	1.387	0,77%
TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN	56.987	31,66%	56.987	31,66%
TERENURI NEPRODUCTIVE	678	0,38%	678	0,38%
CANALE	3.505	1,95%	3.505	1,95%
Zona rezervata largirii prospectului stradal al strazii Campul Albinelor - 6 m din axul strazii - propus	0,00	0,00%	189	0,10%
Zona de servicii – constructii pentru cult si conexe - propus	0,00	0,00%	14.392	8,00%
TOTAL GENERAL	180.000	100%	180.000	100%

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 14.581 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren curti-constructii cu functiunea unitati agricole (Trup izolat 18)	14.581	100%	0,00	0,00%
Zona rezervata largirii prospectului stradal al strazii Campul Albinelor - 6 m din axul strazii	0,00	0,00%	189	1,29%
Constructii aferente zonei functionale principale (lacas de cult, hala depozitare ajutoare umanitare, constructie pentru sala de mese si bucatarie, corp administrativ) – max. 25% din suprafata parcelei	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Zone verzi de incinta (min. 20% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	2.916	20,00%
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajari temporare evenimente restranse, locuri de joaca pentru copii amenajate (max. 25% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Platforme, parcaje si zone pietonale in incinta si amenajarile tehnico edilitare de incinta	0,00	0,00%	4.186	28,71%
TOTAL GENERAL	14.581	100%	14.581	100%

PLAN URBANISTIC ZONAL
EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)

2.1 POSIBILITATI DE MOBILARE - ETAPA 2



LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - S teren = 14.581 mp, cont. C.F. nr. 366599 Arad
 - Teren proprietate MUNICIPIUL ARAD cu drept de suprafacie pentru BISERICA PENTICOSTALA BETEL
 - LIMITA INTRAVILAN - TRUP IZOLAT 18
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 180.000 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA DE CONSTRUIBITATE
 - ACCES INCINTA REGLEMENTATA DIN PROSPECTUL STRADAL LARGIT - ETAPA 2
- CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - AUTOSTRADA A1, DE470 (str. Campul Albinelor), DR486/2
 - CAI DE COMUNICATIE FEROVIIARĂ - C.F. 223
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
- ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE URBANE MICI DISPUSE PE UN PARCELAR PERIFERIC
 - ZONA PT. INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT CARACTER SI IN AFARA ZONELOR CENTRALE
 - TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
 - TERENURI NEPRODUCTIVE
 - CANALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUȘA
- CONSTRUCTII PENTRU CULT SI CONEXE
 - PLATFORMA CAROSABILA, PARCAJE SI INSTALATII EDILITARE
 - TROTUARE
 - ZONA PIETRUITA
 - SPATII VERZI DE INCINTA
 - TERENURI DE SPORT SI LOC DE JOACA AMENAJAT
 - ZONA REZERVATA LARGIRII PROSPECTULUI STRADAL DE PERSPECTIVA
- ZONE DE PROTECTIE
- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 43/1987
 - ZONA DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE CALE FERATA CNCF "CFR" SA - 20 m, respectiv 100 m din axul liniei de cale ferata
 - LINII ELECTRICE LEA 20kV
 - LIMITA DE PROTECTIE LEA 20 kV - 12 m din axul liniei electrice



Indicatori urbanistici propusi. In cadrul incintei cu propuneri se identifica o singura zona functionala principala avand urmatoari indicatori urbanistici:

CF nr. 366599 Arad	
POT max = 25,00 %	Scoscuta max = 3.645 mp
CUT max = 0,50	Scoasura max = 7.290 mp
Regim de inaltime: max. P+1E	Hmax streasina/atit: 10,00 m , Hmax coama: 15,00 m.
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajari temporare evenimente restranse = max.25%	max. 3.645 mp
Spatii verzi = min. 20%	min. 2.916 mp

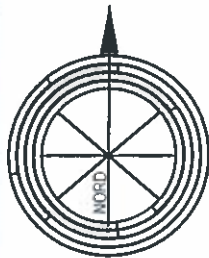
FUNCTIUNE PRINCIPALA DOMINANTA:

ISct - Zona comert si servicii

SUBUNITATI FUNCTIONALE:

- ISct - c CONSTRUCTII DE CULT SI CONSTRUCTII CONEXE: - max. 25% din suprafata parcelei
- ISct - c PLATFORME, PARCAJE SI ZONE PIETONALE in incinta - (accesuri pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajari tehnico-edilitare aferente obiectivelor de investitii de pe amplasamentul propus spre reglementare)
- ISct - ag TERENURI SPORT GAZON ARTIFICIAL SAU NATURAL, AMENAJARI TEMPORARE EVENIMENTE RESTRANSE - max. 25% din suprafata parcelei
- ISct - sv ZONA VERDE AMENATATA in incinta - min. 20% din suprafata parcelei
- ISct - rez ZONA REZERVATA LARGIRII STRAZII CAMPUL ALBINELOR - 6 m din axul strazii

TATA ARCHITECTS s.r.l. max. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 360119800007, CUI 3700257 tel. 0748.111.572, *728.365.027, *481.401.021 tata.architects@gmail.com		BENEFICIAR: BISERICA PENTICOSTALA BETEL DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)"		Pr. nr.: 136/2025	
Sef proiect: arh. Gheorghe Seco	Proiectat: arh. Tutu Andreea	Desenat: arh. Holomei Oana	Scara: 1:1000 Data: Mar. 2025	OBIECT: DENUMIRE PLANSA: POSIBILITATI DE MOBILARE - ETAPA 2 "Planşa cu titlu de sugestie"	P.U.Z. Nr. data 02.1A - ET.2

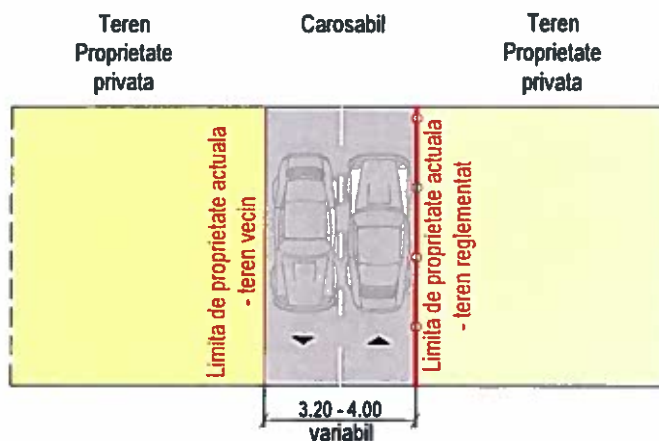


PLAN URBANISTIC ZONAL

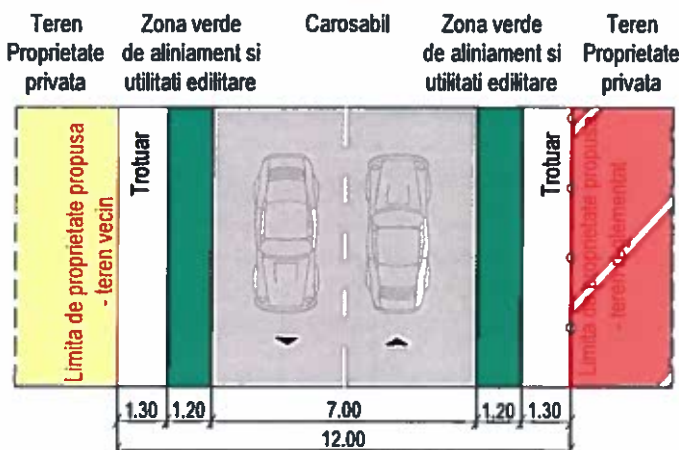
EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)

2.2 PROFIL STRADAL

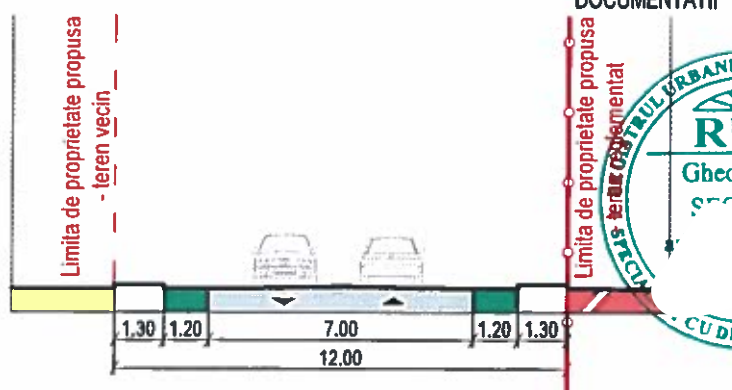
PROFIL STRADAL
EXISTENT



PROFIL STRADAL
PROPUS



SECTIUNE PROFIL
STRADAL PROPUS



PUZ AFERENT PREZENTEI
DOCUMENTATII



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: danieloursachi@gmail.com

BENEFICIAR:

BISERICA PENTICOSTALA BETEL

DENUMIRE PROIECT:

PUZ si RLU "EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)"

ADRESA: Trup Izolat de Intravilan, jud. Arad, C.F. nr. 366599 Arad

Pr. nr.:

136/2025

Sef proiect arh. Gheorghe Seculici
Proiectat arh. Tuțu Andreea
Desenat arh. Holomei Oana

Scara:

1:200

Mar. 2025

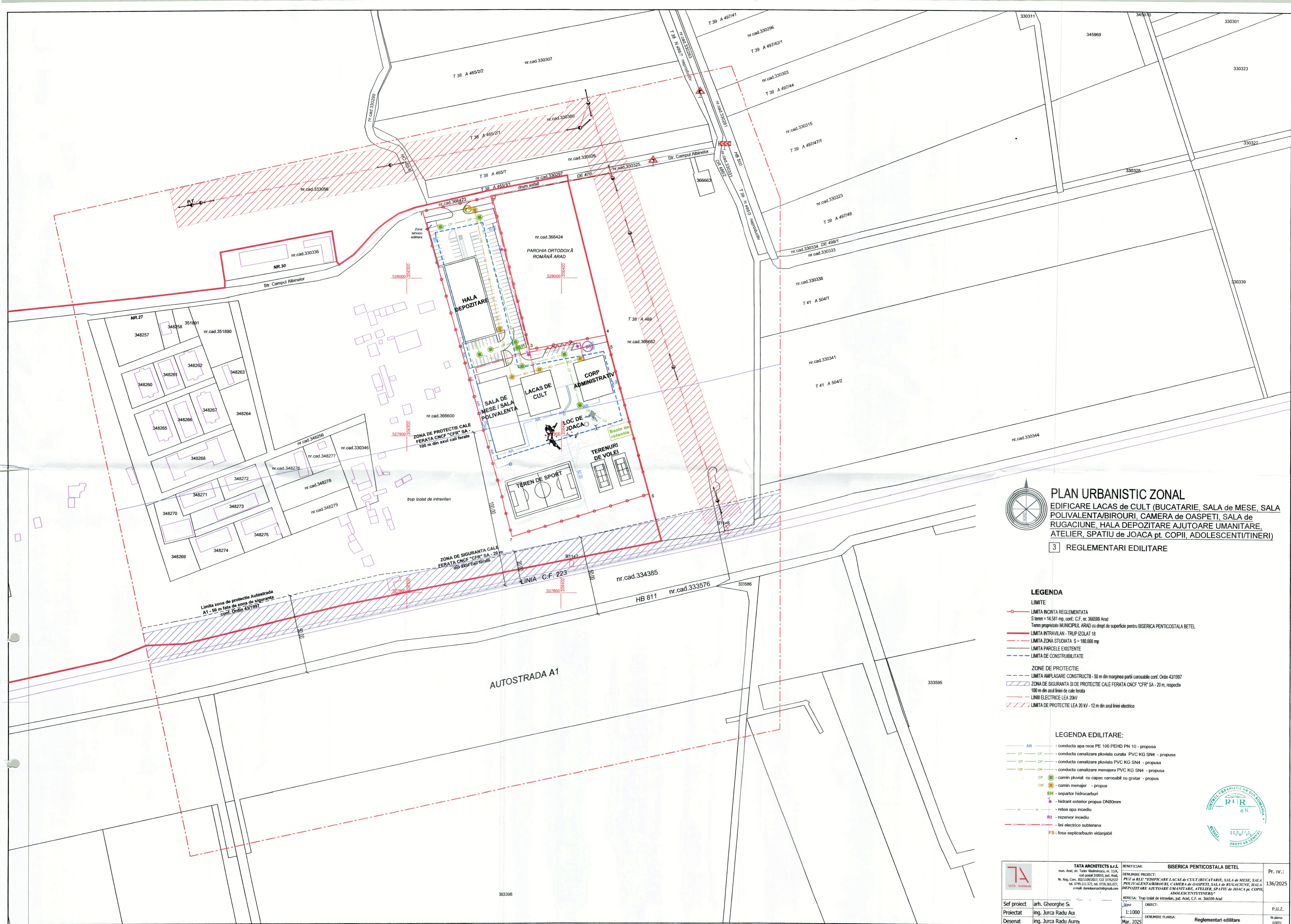
OBIECT:

DENUMIRE PLANSA:

PROFIL STRADAL

P.U.Z.

Nr. plansa
02.2A



PLAN URBANISTIC ZONAL
EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)

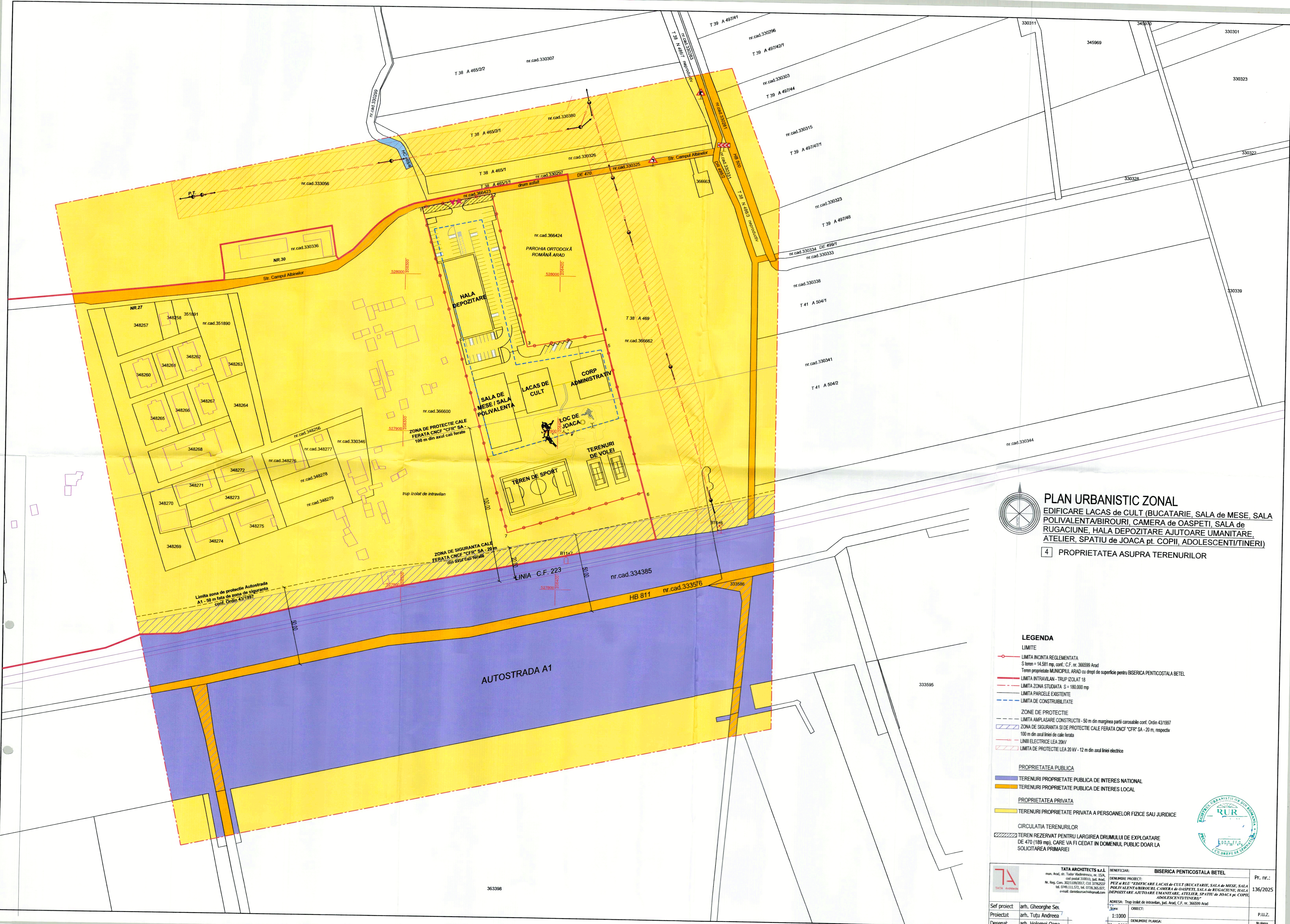
3 REGLEMENTARI EDILITARE

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 14.581 mp, conf: C.F. nr. 366599 Arad
Teren proprietate MUNICIPIUL ARAD cu drept de suprafacie pentru BISERICA PENTICOSTALA BETEL
 - LIMITA INTRAVILAN - TRUP IZOLAT 18
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 180.000 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ZONE DE PROTECTIE**
- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 431/1997
 - ZONA DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE CALE FERATA CNCF "CFR" SA - 20 m, respectiv 100 m din axul liniei de cale ferata
 - LINII ELECTRICE LEA 20kV
 - LIMITA DE PROTECTIE LEA 20 kV - 12 m din axul liniei electrice

- LEGENDA EDILITARE:**
- AR - conducta apa rece PE 100 PEHD PN 10 - propusa
 - CP - conducta canalizare pluviala curata PVC KG SN4 - propusa
 - CP - conducta canalizare pluviala PVC KG SN4 - propusa
 - CM - conducta canalizare menajera PVC KG SN4 - propusa
 - CP - camin pluvial cu capac carosabil cu gratar - propus
 - CM - camin menajer - propus
 - SH - separator hidrocarburi
 - AI - hidrant exterior propus DN80mm
 - AI - retea apa incendiu
 - RI - rezervor incendiu
 - LEA - linii electrice subterana
 - FS - fosa septica/bazin vidanjabil

TATA ARCHITECTS TATA Architects TATA ARCHITECTS S.R.L. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, jud. Arad Nr. Reg. Com. 3021109/2017, CUI 3746257 tel. 0362.111.572, tel. 0728.365.077 e-mail: danielarad@gmail.com		BENEFICIAR: BISERICA PENTICOSTALA BETEL		Pr. nr.:
		DETINUTOR PROIECT: PEZ si RAU "EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)"		136/2025
		ADRESA: Trup izolat de intravilan, jud. Arad, C.F. nr. 366599 Arad		
Sef proiect	arh. Gheorghe S.	SCALA: 1:1000	OBIECT:	P.U.Z.
Proiectat	ing. Jurca Radu Aui	Mar. 2025	DESCRIERE PLANSA: Reglementari edilitare	Nu s-a dat 03ED
Desenat	ing. Jurca Radu Aurel			





PLAN URBANISTIC ZONAL

EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)

4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 14.581 mp, conf.: C.F. nr. 366599 Arad
Teren proprietate MUNICIPIUL ARAD cu drept de suprafata pentru BISERICA PENTECOSTALA BETEL
- LIMITA INTRAVILAN - TRUP IZOLAT 18
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 180.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUITABILITATE

ZONE DE PROTECTIE

- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea parti carosabile conf. Ordin 43/1997
- ZONA DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE CALE FERATA CNCF "CFR" SA - 20 m, respectiv 100 m din axul liniei de cale ferata
- LIMII ELECTRICE LEA 20kV
- LIMITA DE PROTECTIE LEA 20 kV - 12 m din axul liniei electrice

PROPRIETATEA PUBLICA

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

PROPRIETATEA PRIVATA

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

- TEREN REZERVAT PENTRU LARGIREA DRUMULUI DE EXPLOATARE DE 470 (188 mp), CARE VA FI CEDAT IN DOMENIUL PUBLIC DOAR LA SOLICITAREA PRIMARIEI

TATA ARCHITECTS s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. 3021/1996/2017, CUI 3762527
tel. 049.111.127, nr. 0768.365.007
e-mail: daniel@tataarchitects.com

BENEFICIAR:

BISERICA PENTECOSTALA BETEL

DENUMIRE PROIECT:

PUZ si PLU "EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)"

ADRESA: Trup izolat de intravilan, jud. Arad, C.F. nr. 366599 Arad

Scara:

1:1000

ORECT:

Mar. 2025

DENUMIRE PLANS:

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Pr. nr.:

136/2025

P.U.Z.

Nr. plan:

04A

363398



PLAN URBANISTIC ZONAL

EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)

5 ILUSTRARE URBANISTICA



 TATA ARCHITECTS s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010 Arad, Nr. Reg. Com. 302/1109/2017, C tel. 0749.111.572, tel. e-mail:		BENEFICIAR: BISERICA PENTICOSTALA BETEL		Pr. nr.:
		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)"		136/2025
Sef proiect	arh. Gheorghe Seculici	Scara:	OBIECT:	P.U.Z.
Proiectat	arh. Tuțu Andreea	1:1000	DENUMIRE PLANSA:	Nr. plansa
Desenat	arh. Holomei Oana	Mar. 2025	ILUSTRARE URBANISTICA	05A

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 366599 Arad

Nr. cerere	82430
Ziua	09
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare

100191460589



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, trup izolat de intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	366599	14.581	Teren neîmprejmuit; LOT 1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
118080 / 09/10/2024		
Act Administrativ nr. 529, din 25/09/2024 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B1	Se înființează cartea funciara 366599 a imobilului cu numărul cadastral 366599 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 366425 înscris în cartea funciara 366425;	A1
Act Administrativ nr. 375, din 26/07/2023 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL ARAD, proprietate privata		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 366425/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 85243 din 29/07/2024; pozitie transcrisa din CF 330349/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 114548 din 08/08/2023;		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
152607 / 13/12/2024		
Act Notarial nr. 723, din 12/12/2024 emis de Gagea Laura Nicoleta;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe durata existentei construcției, dar nu mai mult de 40 ani, cota actuala 1/1	A1
1) BISERICA PENTICOSTALA BETEL, din Arad		

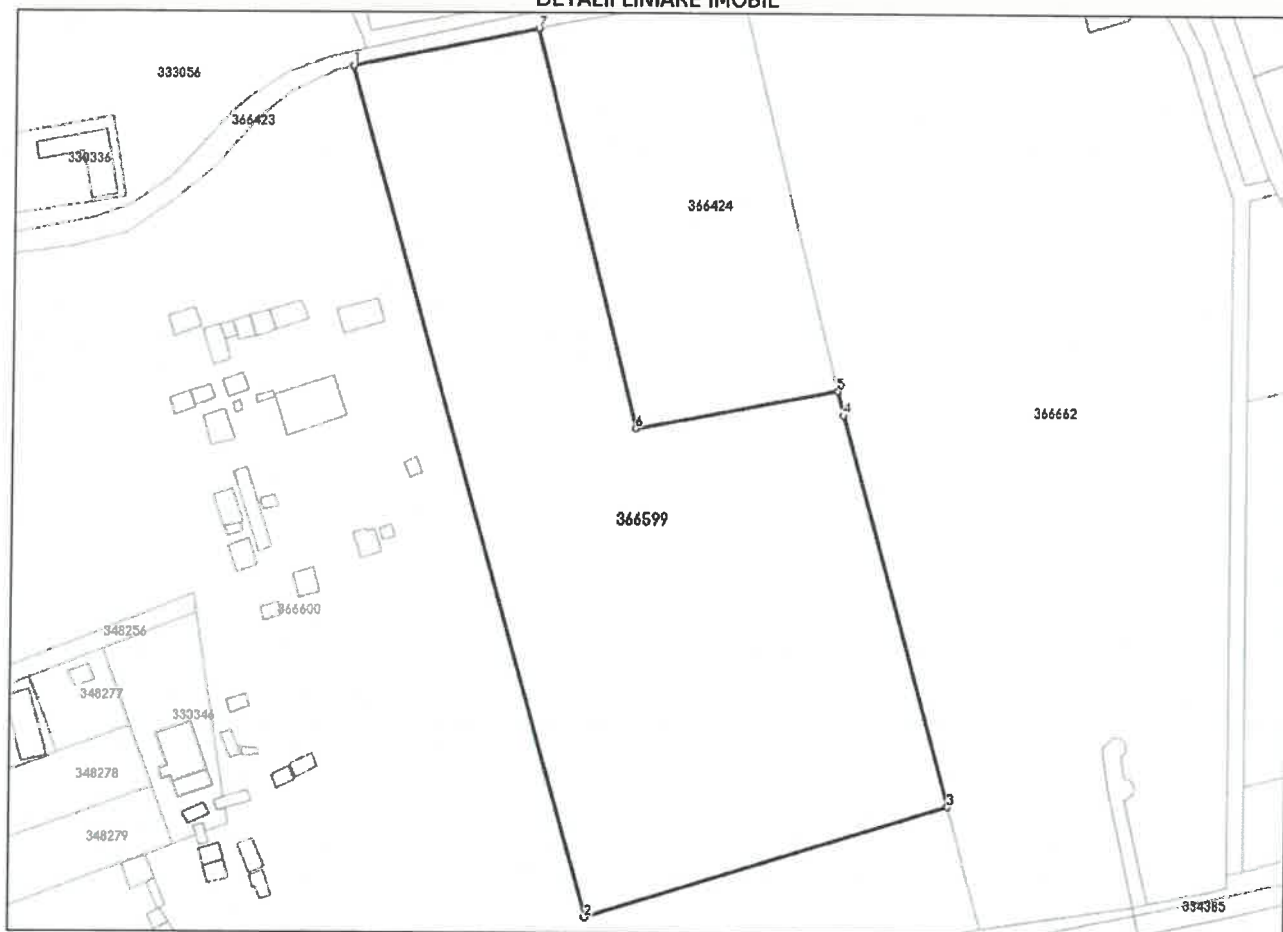
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
366599	14.581	LOT 1

* 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	curti constructii	DA	14.581	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	214.88
2	3	92.125
3	4	98.639
4	5	6.115
5	6	49.915
6	7	100.194

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	45.753

** 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,

09/07/2025, 09:56

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 748 / 2025

Întocmit astăzi, 04/04/2025, privind cererea 32446 din 14/03/2025
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALA BETEL
2. Executant: Chiriac Madalina Manuela
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 incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
OP	13.03.2025	înscriș sub semnatura privata	BISERICA PENTICOSTALA
ANEXA 15	09.03.2025	înscriș sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
ANEXA 23	09.03.2025	înscriș sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
PLAN	09.03.2025	înscriș sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
338	03.03.2025	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 748 au fost recepționate 1 propuneri:

- * ELABORARE PUZ și RLU: -- "EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/ BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt COPII, ADOLESCENTI/TINERI" -- conform Avizului de oportunitate - conform certificat de urbanism 338 30.03.2025

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 14581 mp din perimetrul imobilului înscris în CF 366599 -Arad Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, trup izolat de intravilan

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.

Supportul 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
366599	Avertizare	Receptia 32446/14.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 366599 pe o suprafata de 14581 mp!
-	Avertizare	Receptia 32446/14.03.2025: Poligonul 1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262

Lucrarea este declarată Admisă

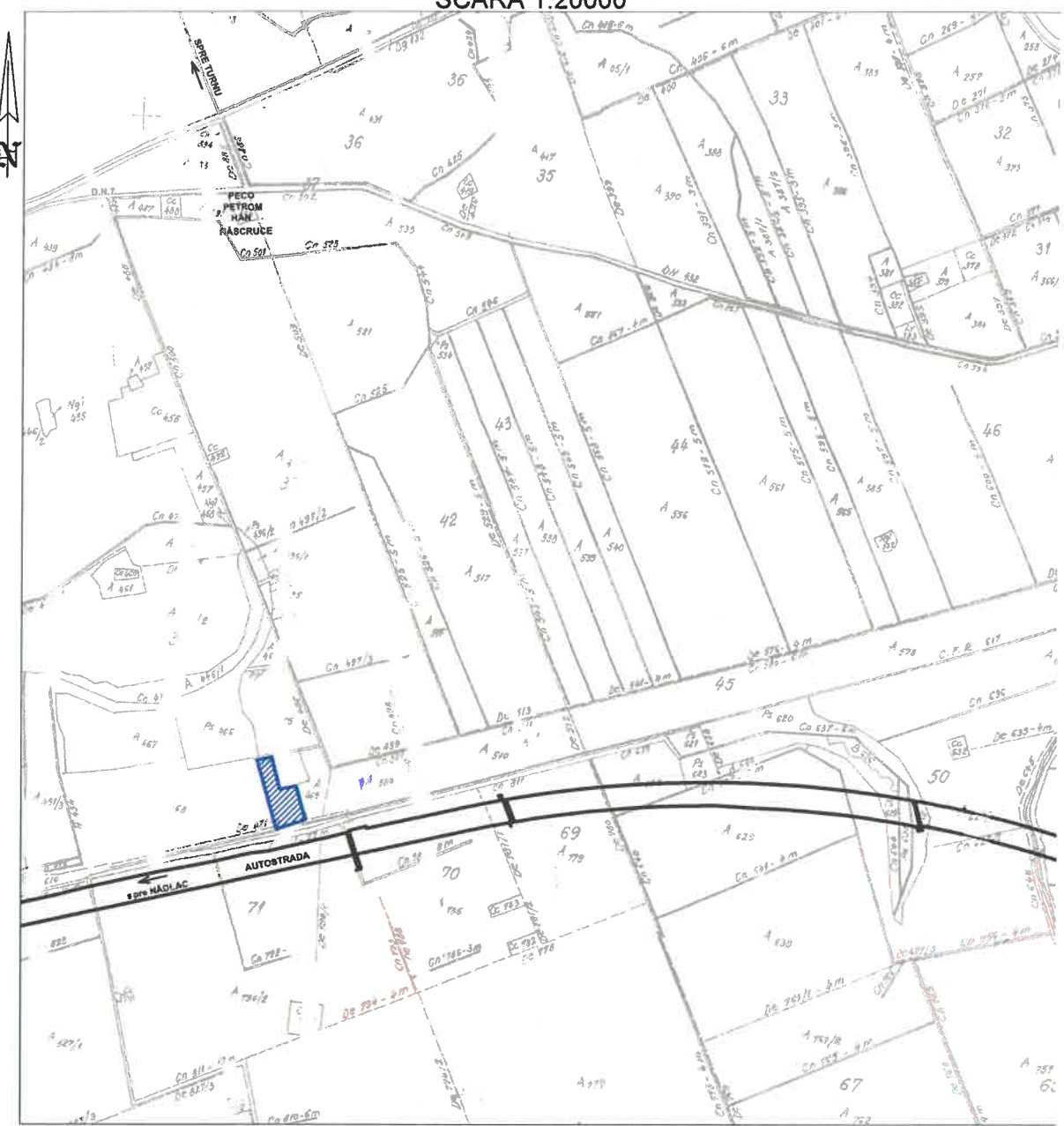
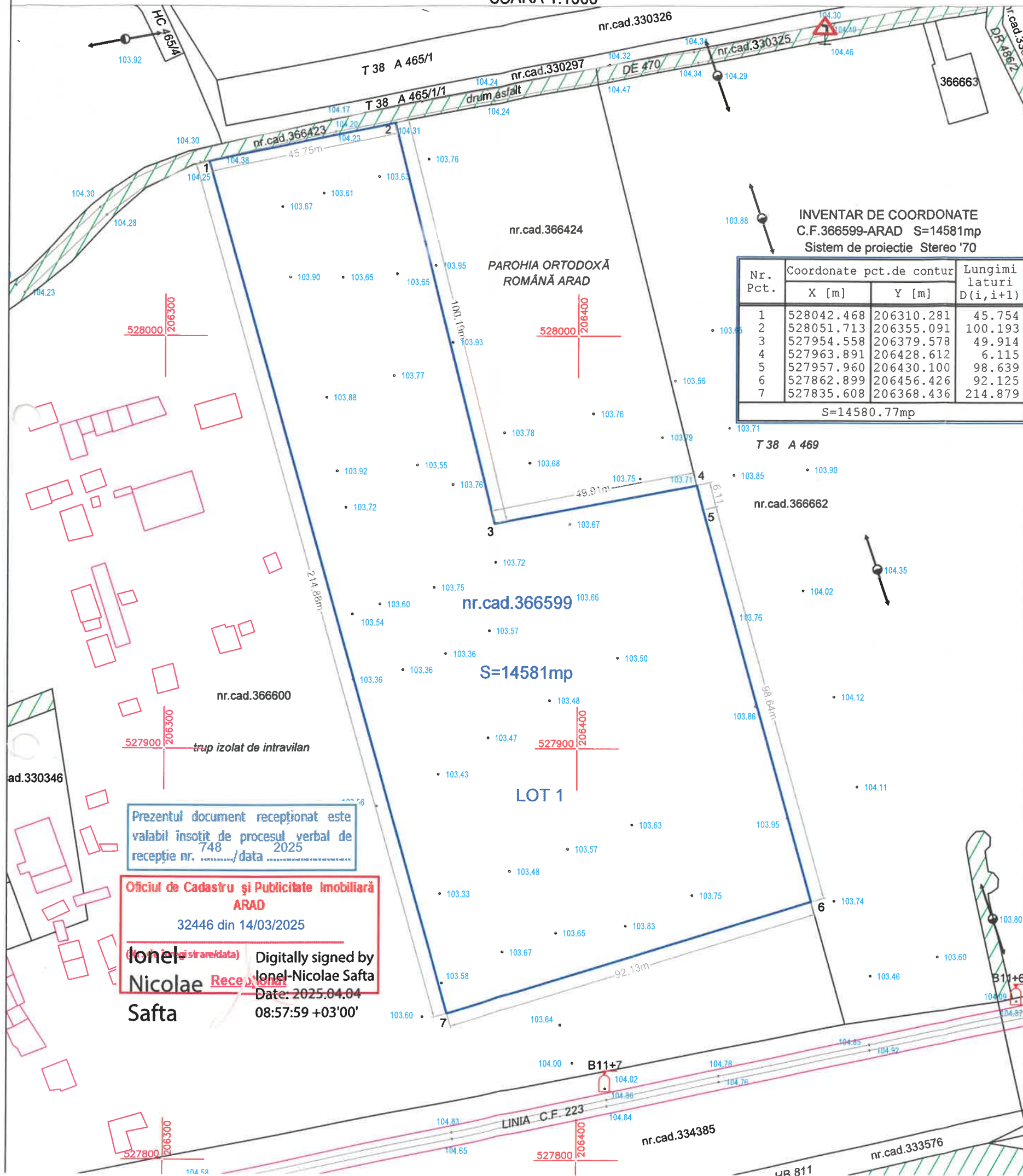
Inspector
IONEL-NICOLAE SAFTA

Ionel-
Nicolae Safta

Digitally signed by
Ionel-Nicolae Safta
Date: 2025.04.04
08:57:13 +03'00'

SCARA 1:1000

SCARA 1:20000



Legendă:

- | | |
|---|---|
|  | Imobile înscris în C.F.347592-Arad |
|  | Imobile înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară |
|  | Construcții |
|  | Cota nivel MN 1970 |
|  | Linie electrică aeriană de medie tensiune pe stâlp de beton |
|  | drumuri |
|  | canale |

EXECUTAT DE :

CHIRIAC MADALINA MANUELA
"Topografie Cadastru"

Loc. ARAD, str.Sabin Drăgoi nr. 1, ap.5, tel.0746056765

MASURAT

RELEVAT

DESENAT

VERIFICAT

ing.CHIRIAC M. Sernat digital de Madalina-

Medicina DN: =RO, st=Arad, l=Arad,
serialNumber=201104209M

in **ACHIRIAC** email=chiriacmadalina.cadas

givenname=Madalina-
Marcela, cn=Madalina-

BENEFICIARĂ:	
--------------	--

BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
PENTRU P.U.Z.

PRIVIND IMOBILUL SITUAT ÎN
INTRAVILAN MUN. ARAD
INSCRIS IN C.F. 366599 - ARAD

Ca urmare a cererii adresate de către BISERICA PENTICOSTALĂ "BETEL", cu sediul în Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 121-125, județul Arad, înregistrată cu nr. 26647 din 24.03.2025, cât și completările înregistrate cu nr. 34041 din 10.04.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 14 din 14.05.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „**EDIFICARE LĂCAȘ DE CULT (BUCĂTĂRIE, SALĂ DE MESE, SALĂ POLIVALENTĂ/BIROURI, CAMERĂ DE OASPEȚI, SALĂ DE RUGĂCIUNE, HALĂ DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII, ADOLESCENȚI/TINERI**”, amplasament – Municipiul Arad, trup izolat de intravilan, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366599 – Arad, cu o suprafață totală măsurată de 14.581,00 mp.

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

- **la nord:** Drum de exploatare De 470, identificat prin C.F. 366423 - Arad;
- **la vest:** Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 366600 - Arad;
- **la est:** Terenuri proprietăți private, identificate prin C.F.-urile nr. 366424 – Arad, respectiv nr. 366662 - Arad;
- **la sud:** Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 366600 - Arad.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **funcțiuni existente:** Zonă unități agricole – A – trup izolat nr. 18, conform Planului Urbanistic General aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023;
- **folosința actuală:** Curți construcții, suprafața totală de 14.581,00 mp, proprietate privată – trup izolat de intravilan;
- **funcțiuni propuse:** lăcaș de cult și funcțiuni complementare.

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 25,00%;
- C.U.T. maxim propus = 0,5;
- Regimul de înălțime maxim propus va fi P+1E, cu o înălțime maximă de 10,00 metri.

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. 338 din 03.03.2025.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 08.04.2025.

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

- accesul auto/pietonal se va realiza din drumul de exploatare De 470, drum identificat prin C.F. nr. 366423 - Arad, aflat la nord de terenul propus spre reglementare;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcarile necesare, conform specificului funcțiunilor, fără afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad;
- 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 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 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. 338 din 03.03.2025.

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 338 din 03.03.2025, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 08.04.2025.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/daçt/2ex/CG/BI

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

- Întocmire PUZ și RLU – Edificare lăcaș de cult (bucătărie, sală de mese, sală polivalentă/birouri, camera de oaspeți, sala de rugăciune, hală depozitare ajutoare umanitare, atelier, spațiu de joacă pentru copii, adolescenți/tineri
- Amplasament – municipiul Arad, C.F 366599 Arad, suprafață teren : 14581 mp
- Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALA BETEL
- Proiectant – SC TATA ARCHITECTS SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr.136/2025

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. 26647/24.03.2025 și completările depuse cu nr.34041/10.04.2025, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare 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 14.04.2025-24.04.2025, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 14.04.2025 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 08.04.2025.

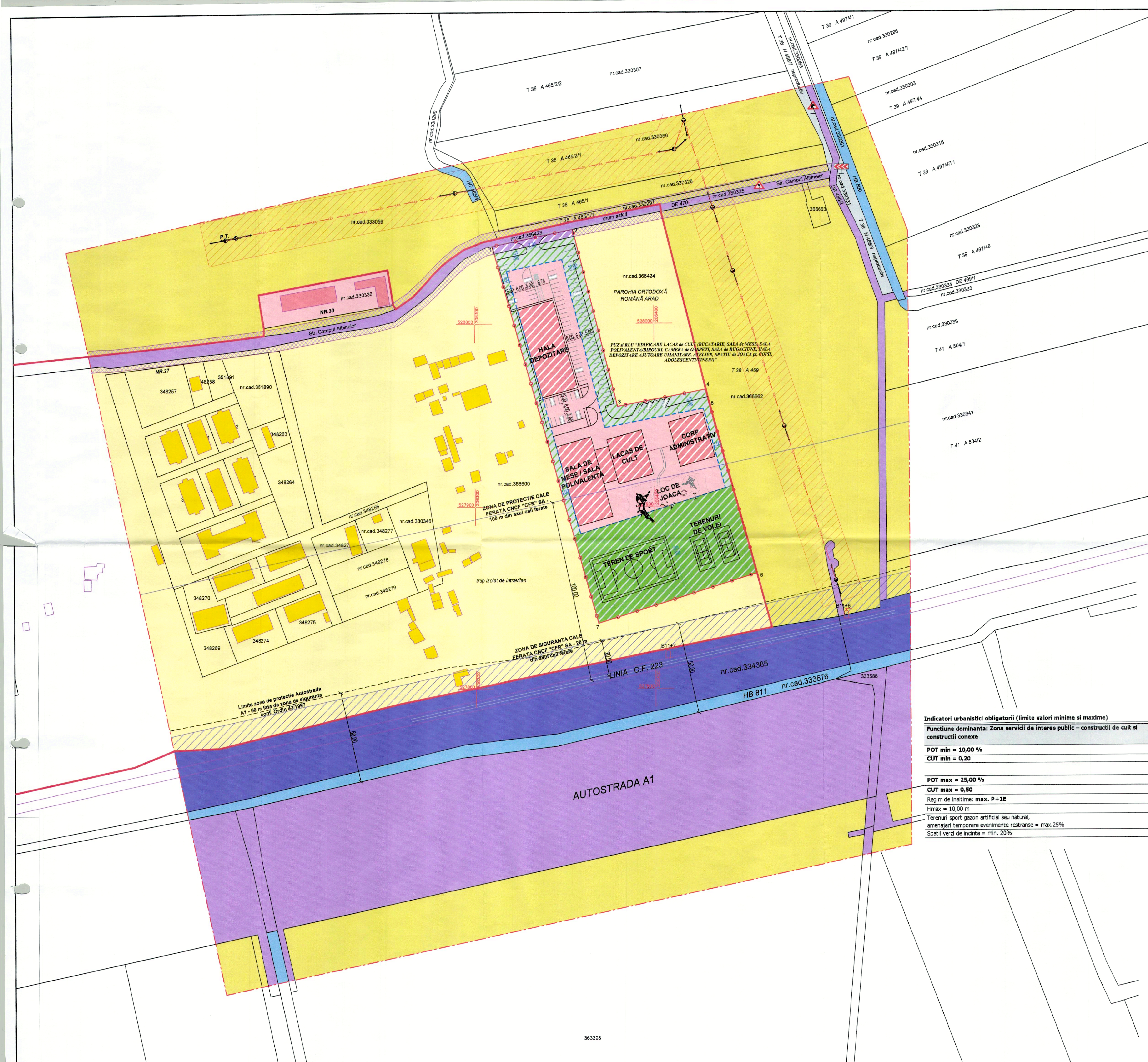
Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost formulate obiecții.

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Șoșin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		13 MAI 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		25.04.2025



BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 14.581 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren curți-construcții cu funcțiunea unități agricole (Trup Izolat 18)	14.581	100%	0,00	0,00%
Zona rezervată largirii prospectului stradal al străzii Campul Albanelor - 6 m din axul străzii	0,00	0,00%	189	1,29%
Construcții aferente zonei funcționale principale (lacas de cult, hala depozitare, construcție pentru sala de mese și bucatarie, corp administrativ) = max. 25% din suprafața parcelei	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Zone verzi de incintă (min. 20% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	2.916	20,00%
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajări temporare evenimente restrânse, locuri de joacă pentru copii amenajate (max. 25% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Platforme, parcaje și zone pietonale în incintă și amenajările tehnice edilitare de incintă	0,00	0,00%	4.186	28,71%
TOTAL GENERAL	14.581	100%	14.581	100%



STUDIU DE OPORTUNITATE

EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTORE UMANITARE, ATELIER, SPATIU DE JOACA pt. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)

2 CONCEPTUL PROPUȘ



LEGENDA

- LIMITA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- S' teren = 14.581 mp, cont.: C.F. nr. 365599 Arad
- Teren proprietate MUNICIPIUL ARAD cu drept de suprafață pentru BISERICA PENTECOSTALA BETEL
- LIMITA INTRAVILAN - TRUP IZOLAT 18
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 180.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - AUTOSTRADA A1, DE470 (str. Campul Albanelor), DR486/2
- CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA - C.F. 223
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
- ZONA DE LOCUINTA INDIVIDUALE URBANE MICI DISPUSE PE UN PARCEL PERIFERIC
- ZONA PT. INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT CARACTER SI IN AFARA ZONELOR CENTRALE
- TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- CANALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUȘA
- ZONA DE SERVICII - CONSTRUCȚII PENTRU CULT SI CONEXE
- ZONA DESTINATA CIRCULATIILOR DE INCINTA PIETONALE, AUTO SI PARCAJE, INSTALATII EDILITARE - cu procent redus de spațiu verde
- ZONA DESTINATA SPATIILOR VERZI DE INCINTA - cu procent redus de circulații de incintă pietonale, auto și parcaje, instalatii edilitare
- ZONA REZERVATA LARGIRII PROSPECTULUI STRADAL AL str. Campul Albanelor - 6 m din axul străzii
- ZONA REZERVATA LARGIRII PROSPECTULUI STRADAL DE PERSPECTIVA
- ZONE DE PROTECTIE
- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCȚII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 431/1997
- ZONA DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE CALE FERATA CNCF "CFR" SA - 20 m, respectiv 100 m din axul liniei de cale ferata
- LINII ELECTRICE LEA 20kV
- LIMITA DE PROTECTIE LEA 20 kV - 12 m din axul liniei electrice

- Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime)
- Funcțiune dominantă: Zona servicii de interes public – construcții de cult și construcții conexe
- POT min = 10,00 %
- CUT min = 0,20
- POT max = 25,00 %
- CUT max = 0,50
- Regim de înălțime: max. P+1E
- Hmax = 10,00 m
- Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajări temporare evenimente restrânse = max.25%
- Spații verzi de incintă = min. 20%

TATA ARCHITECTS S.R.L.		BENEFICIAR:	
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod poștal 310003, Județ Arad		BISERICA PENTECOSTALA BETEL	
Nr. Rep. Com. 2021/109/2017, CUI 3782337, tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.207, email: design@tata-architects.com		Pr. nr.:	
ADRESA: Trup izolat de intravilan, Județ Arad, C.F. nr. 365599 Arad		136/2025	
Sef proiect arh. Gheorghe		S.O.	
Proiectat arh. Tufu Andreea		Nr. planșă	
Desenat arh. Holomet Oana		02A	
1:1000		DENUMIRE PLANȘA:	
Mar. 2025		CONCEPTUL PROPUȘ	



DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

- Întocmire PUZ și RLU – Edificare lăcaș de cult (bucătărie, sală de mese, sală polivalentă/birouri, camera de oaspeți, sala de rugăciune, hală depozitare ajutoare umanitare, atelier, spațiu de joacă pentru copii, adolescenți/tineri
- Amplasament – municipiul Arad, C.F 366599 Arad, suprafață teren : 14581 mp
- Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALA BETEL
- Proiectant – SC TATA ARCHITECTS SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr.136/2025

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

-
 -
 -
2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
- publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
 - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
 - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente, camera 49
 - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	14.04.2025-24.04.2025
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 42527 / A5 / 04.06.2025

Spre știință,

S.C. TATA ARCHITECTS S.R.L.

Mun. Arad, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 15/A, Jud. Arad

danielaursachi@gmail.com

Către,

BISERICA PENTICOSTALĂ - B E T E L

Mun. ARAD, Cal. Aurel Vlaicu, Nr. 121-125, Jud. ARAD

Referitor la documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - "EDIFICARE LĂCAȘ DE CULT (bucătărie, sală de mese, sală polivalentă/birouri, cameră de oaspeți, sală de rugăciune, hală depozitare ajutoare umanitare, atelier, spațiu de joacă pentru copii, adolescenți/tineri), amplasament - Intravilanul Municipiului Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366599 - ARAD, cu o suprafață de 14.581,00 mp:

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 13.05.2025, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

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

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

Cu stimă,

Arhitect Șef,
Arh. Emilia Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	semnătură	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		03 IUN. 2025
Elaborat	Consilier	Arh. Virgil Toma		02 IUN. 2025

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.42527/A5/ 04.06.2025

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Edificare lăcaș de cult (bucatarie, sala de mese, sala polivalenta/birouri, camera de oaspeți, sala de rugaciune, hala depozitare ajutoare umanitare, atelier, spațiu de joacă penru copii, adolescenți/tineri

Amplasament: - intravilanul municipiului Arad, C.F 366599Arad

Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALA BETEL

Proiectant gen: - SC TATA ARCHITECTS SRL, arh. RUR Gh. Seculici, proiect nr. 136/2025

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.42527/08.05.2025, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 19.05.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 19.05.2025-02.06.2025.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiata a documentației de urbanism identificați cu CF 330326, PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		03 JUN. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		03.06.2025

Red. A.G./2ex



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 10726 din 16.06.2025

Ca urmare a notificării adresată de BISERICA PENTICOSTALĂ "BETEL", cu sediul în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 121-125, jud. Arad, privind planul „PUZ și RLU: Edificare lăcaș de cult (bucătărie, sală de mese, sală polivalentă/birouri, cameră de oaspeți, sală de rugăciune, hală depozitare ajutoare umanitare, atelier, spațiu de joacă pentru copii adolescenți/tineri)”, propus a fi realizat în Arad, intravilan FN - CF nr. 366599, jud. Arad, înregistrată la ANMAP - DJM Arad cu nr. 1852/R/9272 din 22.05.2025, în baza:

- HG nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, modificată și completată prin și HG nr. 332/2025;

- HG nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate;

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

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

Agenția Națională pentru Mediu și Arie Protejate - DJM Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit din data de 04.06.2025 și a completărilor ulterioare;

- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul „PUZ și RLU: Edificare lăcaș de cult (bucătărie, sală de mese, sală polivalentă/birouri, cameră de oaspeți, sală de rugăciune, hală depozitare ajutoare umanitare, atelier, spațiu de joacă pentru copii adolescenți/tineri)”, propus a fi realizat în Arad, intravilan FN - CF nr. 366599, jud. Arad, titular BISERICA PENTICOSTALĂ "BETEL", nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Amplasamentul propus are o suprafață de 14.581 mp conform extras C.F 366599 Arad. Terenul se află în proprietate privată a Municipiului Arad, cu drept de suprafață în favoarea BISERICII PENTICOSTALA BETEL conform HCLM nr. 668/11.11.2024. Obiectivul PUZ-ului este schimbarea de destinație a terenului prin reglementarea din punct de vedere urbanistic, după cum urmează:

- reglementarea accesului în incintă din drumurile adiacente;

- asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare pentru buna funcționare a incintei propuse;

- atabilirea 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;

- stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi.

BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL, în calitate de inițiator, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii pe amplasamentul studiat a unui lăcaș de cult și a unor construcții

adiacente cu funcțiuni complementare activității de bază: hală depozitare ajutoare umanitare, construcție pentru sală de mese și bucătărie, corp administrativ, spații verzi amenajate și locuri de joacă amenajate pentru copii. Zona funcțională propusă este cea de servicii - construcții pentru cult și conexe.

Bilanț teritorial

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren curți-construcții cu funcțiunea unitati agricole (Trup izolat 18)	14.581	100%	0,00	0,00%
Zona rezervată lărgirii prospectului stradal al străzii Câmpul Albinelor - 6 m din axul străzii	0,00	0,00%	189	1,29%
Construcții aferente zonei funcționale principale (lacas de cult, hala depozitare ajutoare umanitare, construcție pentru sala de mese și bucatarie, corp administrativ) - max. 25% din suprafața parcelei	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Zone verzi de incintă (min. 20% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	2.916	20,00%
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajări temporare evenimente restrânse, locuri de joacă pentru copii amenajate (max. 25%)	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Platforme, parcaje și zone pietonale în incintă și amenajările tehnico edilitare	0,00	0,00%	4.186	28,71%
TOTAL GENERAL	14.581	100%	14.581	100%

Conform PUG Arad, aprobat prin HCLM nr. 588/14.11.2023, imobilul face parte din TRUP IZOLAT 18, funcțiunea dominantă a zonei fiind unități agricole.

Conform PUG Arad în curs de elaborare, etapa VI, imobilul se afla în Subzona pentru locuințe individuale urbane, dispuse pe un parcellar periferic.

La vest de amplasament, terenul propus spre reglementare se află în vecinătatea unei zone cu locuințe individuale și colective, realizate pe o veche platformă cu unități agricole.

La sud de amplasament, se afla linia de cale ferată CF 223 Arad - Pecica, iar apoi Autostrada A1.

Funcțiunea propusă se integrează în zonă fără să afecteze negativ aria studiată.

Alimentarea cu apă - alimentarea cu apă pentru uz menajer se va realiza în sistem individual, cu apă extrasă dintr-un foraj realizat pe teren. Apa se va extrage din puț cu ajutorul unor pompe și va fi direcționată către consumatori printr-o rețea de incintă. Asigurarea cu apă potabilă se va realiza din recipiente îmbuteliate.

Pentru prevenire și stingere incendii se prevede un bazin de incendiu și o stație de pompare, care va alimenta cu apă o rețea cu hidranți exteriori.

Canalizare menajeră - apele uzate menajere vor fi evacuate în bazin vidanjabil.

Canalizarea pluvială

Apele pluviale de pe platformele carosabile vor trece printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi colectate într-un bazin de retenție ape pluviale, care vor fi utilizate pentru irigarea spațiilor verzi. Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și vor fi dirijate înspre spațiile verzi din incintă.

Alimentarea cu energie electrică - se va asigura prin racordarea incintei la rețeaua publică de energie electrică ce este amplasată în zonă, în partea estică a proprietății.

Gospodăria comună

Deșeurile produse vor fi depozitate în pubele și containere amplasate într-un loc special amenajat. Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către operatorul de salubritate licențiat pe baza unui contract de servicii.

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

Terenul este situat în intravilanul municipiului Arad, în cadrul Trupului izolat 18, în partea de vest a Municipiului Arad.

Zona propusă spre reglementare are următoarele vecinătăți:

- Sud: teren curți construcții - proprietate privată - CF nr. 366600 Arad;
- Vest: teren curți construcții - proprietate privată - CF nr. 366600 Arad;
- Nord: str. Câmpul Albinelor;
- Est: teren curți-construcții - proprietate PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD - CF nr. 366424 Arad și teren arabil în extravilan - CF nr. 366662 Arad.

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

Planul va crea cadrul ca proiectul viitor să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile de funcționare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Conform memoriului, terenul pe care este propus planul nu dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă și canalizare menajeră.

Alimentarea cu apă - alimentarea cu apă pentru uz menajer se va realiza în sistem individual, cu apă extrasă dintr-un foraj realizat pe teren. Apa se va extrage din put cu ajutorul unor pompe și va fi direcționată către consumatori printr-o rețea de incintă. Asigurarea cu apă potabilă se va realiza din recipiente îmbuteliolate.

Canalizare menajeră - apele uzate menajere vor fi evacuate în bazin vidanjabil.

Canalizarea pluvială

Apele pluviale de pe platformele carosabile vor trece printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi colectate într-un bazin de retenție ape pluviale, care vor fi utilizate pentru irigarea spațiilor verzi. Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și vor fi dirijate înspre spațiile verzi din incintă.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor)

Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

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

Documentația Planului Urbanistic Zonal va ține seama de posibilitățile de valorificare ale cadrului natural existent și de relaționarea zonei construite cu prezența zonelor verzi amenajate.

Construcțiile propuse nu vor contribui la perturbarea vecinătăților sau a cadrului natural existent.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

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

c) Natura transfrontieră a 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):

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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică Nr. 213/22.05.2025, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, 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 14.581 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică folosirea terenului pentru "Edificare lăcaș de cult (bucătărie, sală de mese, salăpolivalentă/birouri, cameră de oaspeți, sală de rugăciune, hală depozitare ajutoare umanitare, atelier, spațiu de joacă pentru copii adolescenți/tineri)", conform Avizului de oportunitate nr.14/14.05.2025, emis de Primăria municipiului Arad.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

Condiții generale

- respectarea documentației tehnice înregistrată la AMAP DJM Arad în vederea emiterii prezentului document;
- titularul planului va implementa/realiza acest plan doar pe amplasamente pentru care deține dovada utilizării legale a spațiului/terenului/dreptului de proprietate, a dezmembrămintelor acestui drept de proprietate, astfel cum sunt ele reglementate prin dispozițiile legale în vigoare;
- solicitarea și obținerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de următoarele autorități - ANAR - ABA Mureș, DSP Arad, ISU Arad, ANIF, precum și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;
- 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 și igienico-sanitare evacuate în bazin vidanjabil impermeabilizat se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale de pe platformele carosabile vor trece printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi colectate într-un bazin de retenție ape pluviale fiind utilizate pentru irigarea spațiilor verzi. Apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. 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:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- respectarea procentului de zone verzi propus prin documentație.
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Se vor respecta prevederile:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pt planuri programe;
 - Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
 - Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
 - HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
 - HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări pe raza municipiului Arad;
 - HCLM Arad nr.187/28.03.2024 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;
 - 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. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
 - OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de planuri/proiecte.**
- 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 înregistrare fiscală (C.I.F.) nr.7179133/10.04.19958 emis Ministerul Finanțelor Publice;
- Certificat de urbanism nr. 338 din 03.03.2025, eliberat de Primăria Municipiului Arad;

- Memoriu de prezentare, elaborat de TATA ARCHITECTS SRL;
- Planşe anexa la documentaţie privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Dovadă achitare tarif procedură cu OP din 20.05.2025;
- Aviz de oportunitate nr.14 din 14.05.2025, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Declaraţie de luare la cunoştinţă de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date ("GDPR") dată de în data de 22.05.2025;
- Consimţământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea şi completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administraţiei publice centrale şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative dat în 22.05.2025;
- Extras CF nr. 366599 Arad, eliberat de Oficiul pentru Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad;
- Notificare de asistenţă de specialitate de sănătate publică nr. 213/22.05.2025, eliberată de Direcţia de Sănătate Publică Arad;
- Aviz nr. 100/19.05.2025, emis de Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare Filiala Teritorială de I.F. Arad;
- Punct de vedere emis de Primăria Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente prin adresa nr.49196/A5/05.06.2025;
- Proces verbal nr. 10069/04.06.2025 întocmit în baza şedinţei Comitetului Special Constituit.

Informarea şi participarea publicului la procedura de reglementare:

- Anunţuri privind depunerea solicitării de obţinere a avizului de mediu şi de declanşare a etapei de încadrare, publicate în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 19.05.2025 şi 22.05.2025;
- Anunţ privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul ANMAP - DJM Arad în 05.06.2025;
- Anunţ privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean” din 06.06.2025.

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

Răspunderea pentru corectitudinea informaţiilor puse la dispoziţia autorităţii competente pentru protecţia mediului şi a publicului revine în întregime titularului planului.

Titularul planului are obligaţia de a notifica autoritatea competentă pentru protecţia mediului Arad dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum şi asupra oricăror modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menţinerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfăşurarea oricărei activităţi sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările şi completările ulterioare.

Prezenta decizie îşi păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecţia mediului cu modificările şi completările ulterioare.

Prezenta decizie cuprinde 6 pagini şi a fost emisă în 2 exemplare originale.

p. Preşedintele Agenţiei Naţionale pentru Mediu şi Aree Protejate
semnează

Director executiv,
Dana Monica DĂNOIU



Şef Serviciu Avize, Decizii, Autorizaţii
Claudiu BOCIOB

Întocmit,
Emil HUSĂRAŞ

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgici 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
apacana@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 10367 din 28.04.2025

Către,

Biserica Penticostală "BETEL"

Loc. Arad, str. Cal. Aurel Vlaicu, nr. 121-125, jud. Arad

spre știință:

○ TATA ARCHITECTS S.R.L.

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 8153 din 26.03.2025, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU – "Edificare lăcaș de cult (bucătărie, sală de mese, sală polivalentă/birouri, cameră de oaspeți, sală de rugăciune, hală depozitare ajutoare umanitare, atelier, spațiu de joacă pentru copii, adolescenți/tineri"-conform avizului de oportunitate.

Adresa obiectivului: loc. Arad, Intravilan C.F. 366599

Beneficiar: **Biserica Penticostală "BETEL"**

Adresa beneficiarului: Loc. Arad, str. Cal. Aurel Vlaicu, nr. 121-125, jud. Arad

Certificat de Urbanism nr. 338 din 03.03.2025, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea
○ Proiectant: 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:

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă.

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(e) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general,

Borha Gheorghe-Vasile

acord (condiții, mențiuni, observații)
pentru documentația de urbanism nr. la fază PUD [☐] /PUZ [☒] pentru obiectivul:

Elaborare PUZ și RLU – ”Edificare lăcaș de cult (bucătărie, sală de mese, sală polivalentă/birouri, cameră de oaspeți, sală de rugăciune, hală depozitare ajutoare umanitare, atelier, spațiu de joacă pentru copii, adolescenți/tineri”-conform avizului de oportunitate.

Adresa obiectivului: loc. Arad, Intravilan C.F. 366599
Beneficiar: Biserica Penticostală ”BETEL”

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(împuterniciții) 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.



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Srda Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1663483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



1012108/1104
911591
tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacan@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 10367
DATA 15 APR 2025

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) ELABORARE P.U.Z. și R.L.U.: - "EDIFICARE LACAS DE CULT, BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA / BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU DE JOACA PENTRU COPII, ADOLESCENȚI/TINERI"

1.2. Amplasament obiectiv(*1) jud. Arad, mun. Arad, Intravilan, CF nr. 366599 Arad

1.3. Beneficiar(*1) BISERICA PENTICOSTALA "BETEL"

Adresa(*4) jud. Arad, mun. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 121-125

Tel. 0749 111 572

Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. serianr.CNP

Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. 7179133

contbanca

1.4. Proiect nr.(*1) 136/2025 Elaborator(*1) TATA ARCHITECTS S.R.L.

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 338/03.03.2025 Emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

jud. Arad, mun. Arad, Intravilan, CF nr. 366599 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 modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizației de Construire, ☐ fără condiții / ☒ cu următoarele condiții (*3*5):

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

**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	industriale
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). Memoriu 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 emiteră a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branșarea/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 branșare/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.



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

Nr. 26821766 din 12/06/2025

Catre

BISERICA PENTICOSTALA BETEL, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **Calea CALEA AUREL VLAICU**, nr. **121-125**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - ,

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **26821766 / 20/05/2025**, pentru obiectivul **EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI** cu destinatia **EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Intravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , **CF 366599 ARAD**, nr. cad. **366599**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 26821766 / 12/06/2025

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; C. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. D. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101/85, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; E. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; F. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat

elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; G. Stalpii LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; H. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; I. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00; J. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex. va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00; K. Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau pp a unui stalp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; L. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; M. Dist. min. masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00; N. Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. intre priza de pamant (10 ohmi) a armaturile metalice si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; O. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA ☐ NU ☒

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

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la retea 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 retea 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 retea 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. 338 / 03/03/2025, respectiv pana la data de 03/03/2027.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 4 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

Verificat

Semnat de MIRCEA
IOAN CIORTAN
Data: 1a 12/06/2025
la 15:39:45 UTC

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 12/06/2025 la
12:35:23 UTC

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

- LEA 2 KU - DUBA I ZODIAC
- LEA 20 KU - ANITA I ZODIAC

340

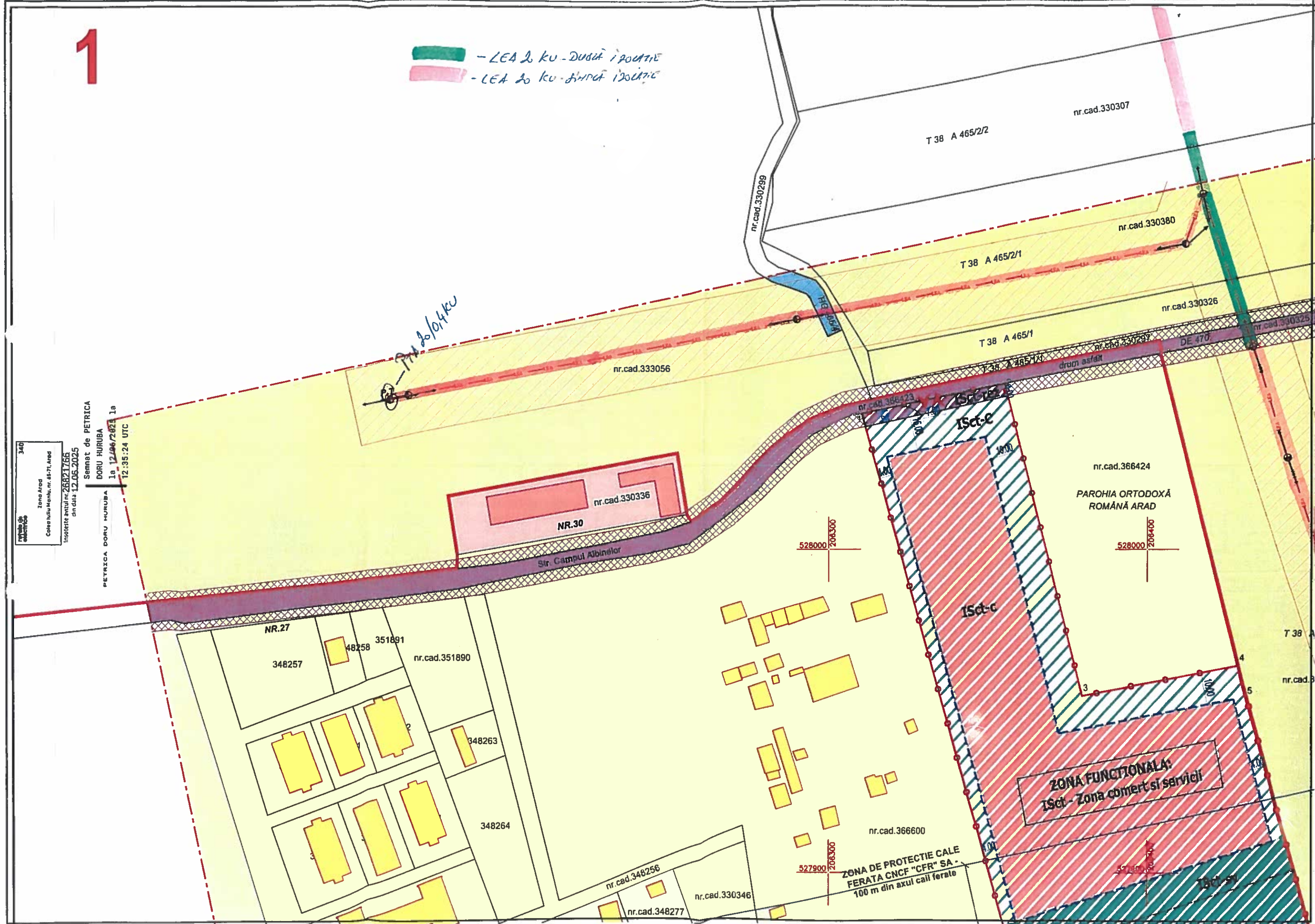
**Intotdeauna
la
disponibilitate**

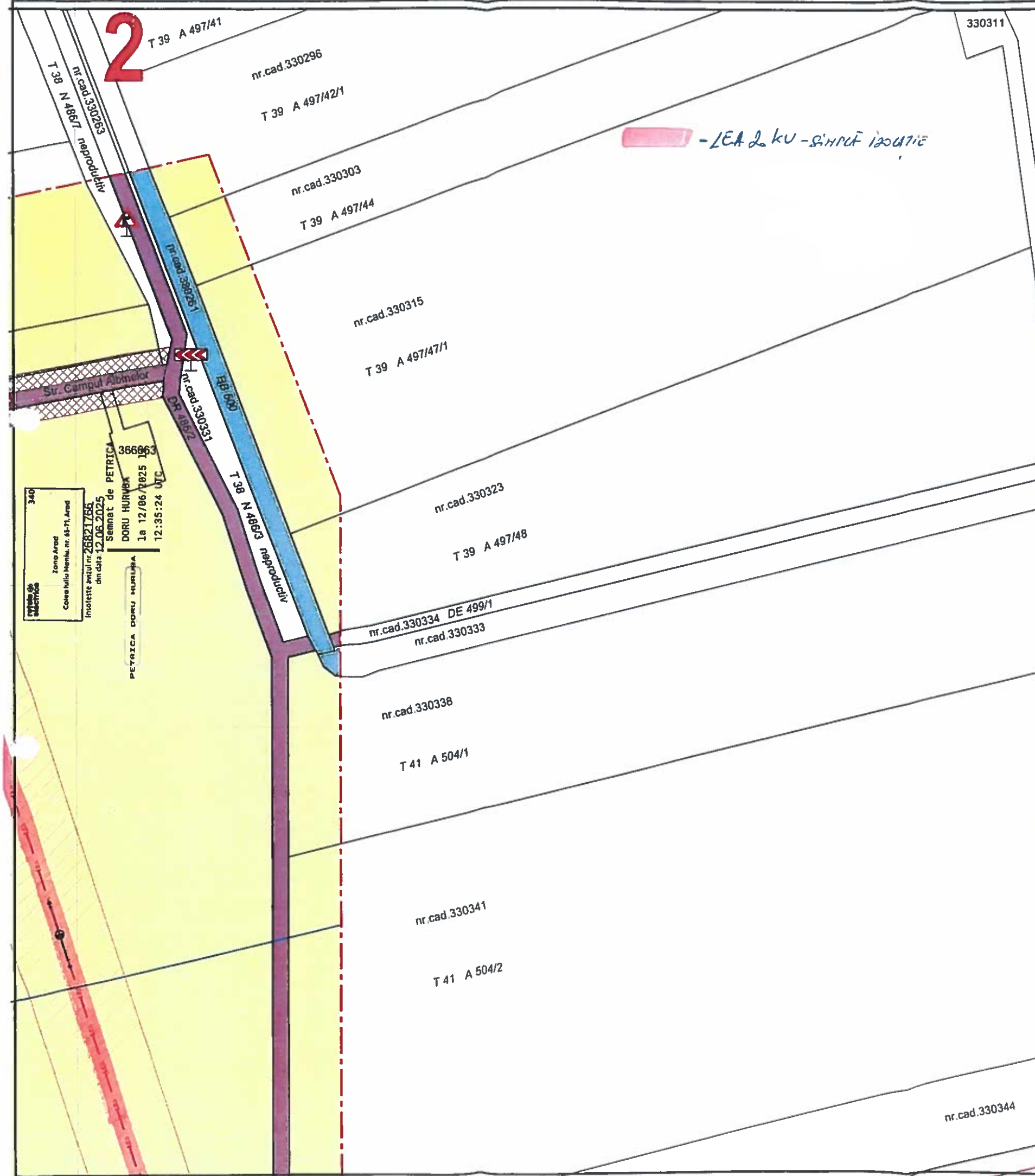
Zona Arod

Colea lui Mănuș, nr. 85-71, Arod

Intotdeauna având nr. 26821766
din data 12.05.2025

PETRICIA DORU HURUBA
DORU HURUBA
Sennat de PETRICIA
la 12/06/2023 la
12:35:24 UTC





BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 180.000 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA – autostrada A1, DE470 (str. Campul Albinelor), DR486/2	31.485	17,49%	31.485	17,49%
CAI DE COMUNICATIE FERoviARA – C.F. 223	12.674	7,04%	12.674	7,04%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE URBANE MICI DISPUSE PE UN PARCELAR PERIFERIC (intravilan - Trup izolat 18)	73.284	40,71%	58.703	32,61%
ZONA PT. INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, situate izolat in zone cu alt caracter si in afara zonelor centrale	1.387	0,77%	1.387	0,77%
TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN	56.987	31,66%	56.987	31,66%
TERENURI NEPRODUCTIVE	678	0,38%	678	0,38%
CANALE	3.505	1,95%	3.505	1,95%
Zona rezervata largirii prospectului stradal al strazii Campul Albinelor - 6 m din axul strazii - propus	0,00	0,00%	189	0,10%
Zona de servicii – constructii pentru cult si conexe - propus	0,00	0,00%	14.392	8,00%
TOTAL GENERAL	180.000	100%	180.000	100%

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 14.581 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren curti-constructii cu functiunea unitati agricole (Trup izolat 18)	14.581	100%	0,00	0,00%
Zona rezervata largirii prospectului stradal al strazii Campul Albinelor - 6 m din axul strazii	0,00	0,00%	189	1,29%
Constructii aferente zonei functionale principale (lacas de cult, hala depozitare ajutoare umanitare, constructie pentru sala de mese si bucatarie, corp administrativ) – max. 25% din suprafata parcelei	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Zone verzi de incinta (min. 20% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	2.916	20,00%
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajari temporare evenimente restranse, locuri de joaca pentru copii amenajate (max. 25% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Platforme, parcaje si zone pietonale in incinta si amenajarile tehnico edilitare de incinta	0,00	0,00%	4.186	28,71%
TOTAL GENERAL	14.581	100%	14.581	100%

3

NU EXISTA REȚELE ELECTRICE R.E.R.
ÎN ZONA OBIECTIVULUI PROIECT.

340
Zona Arod
Căminul Mănuș, nr. 65-77, Arod
Inscris în cartea nr. 26821/65
din data 12.06.2025

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 12/06/2025 la
12:35:25 UTC

PETRICA DORU HURUBA

348270

348269

348274

348275

nr.cad.348278

nr.cad.348279

trup izolat de intravilan

10000

10000

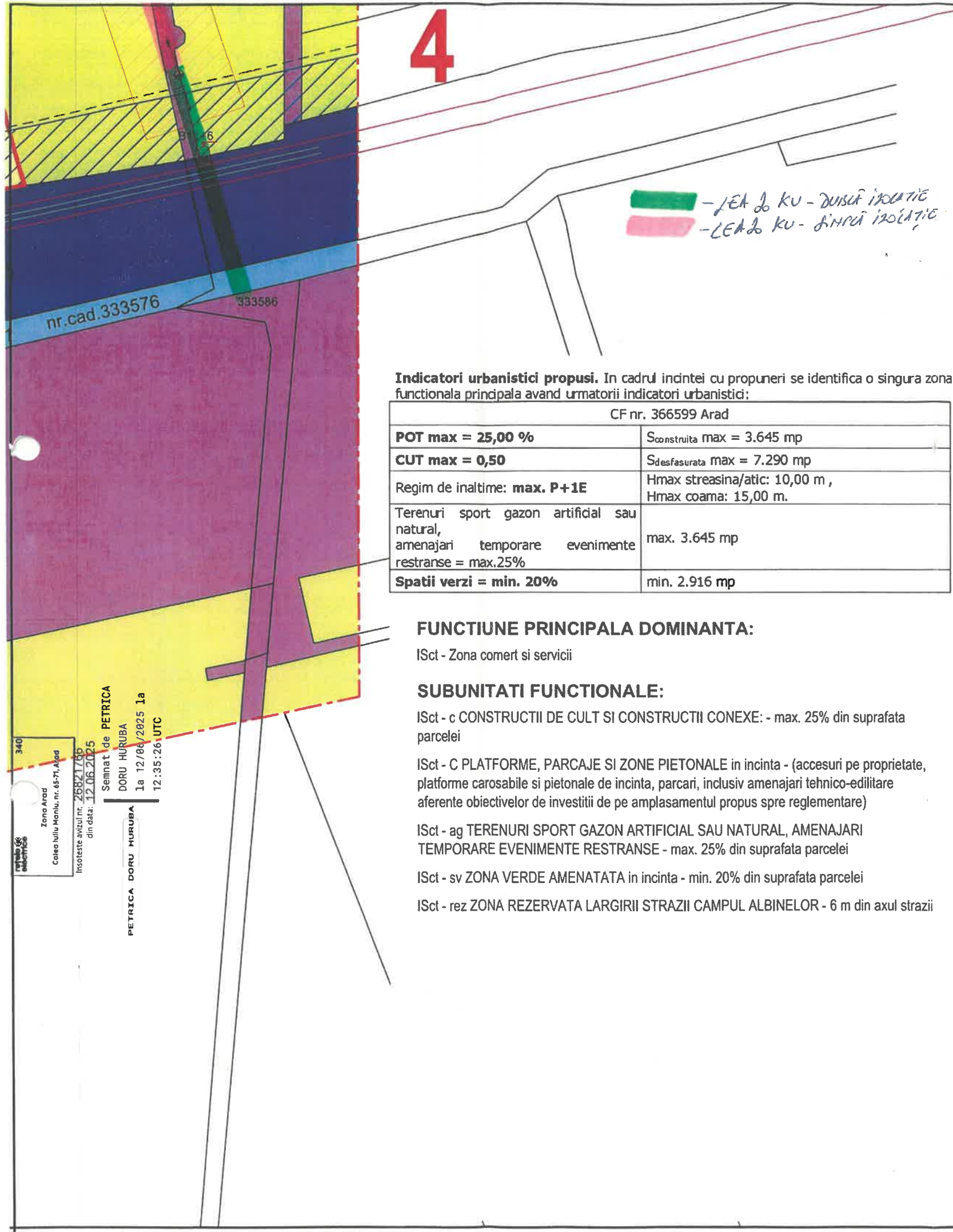
ZONA DE SIGURANTA CALE
FERATA CNCF "CFR" SA - 20 m
din axa cale ferate

B11.67

Limita zona de protectie Autostrada
A1 - 50 m fata de zona de siguranta
conf. Ordin 43/1997

AUTOSTRADA A1

363398



Indicatori urbanistici propusi. In cadrul incintei cu propuneri se identifica o singura zona functionala principala avand urmatoorii indicatori urbanistici:

CF nr. 366599 Arad	
POT max = 25,00 %	Sconstruita max = 3.645 mp
CUT max = 0,50	Sdesfasurata max = 7.290 mp
Regim de inaltime: max. P+1E	Hmax streasina/atic: 10,00 m , Hmax coama: 15,00 m.
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajari temporare evenimente restranse = max.25%	max. 3.645 mp
Spatii verzi = min. 20%	min. 2.916 mp

FUNCTIUNE PRINCIPALA DOMINANTA:

ISct - Zona comert si servicii

SUBUNITATI FUNCTIONALE:

ISct - c CONSTRUCTII DE CULT SI CONSTRUCTII CONEXE: - max. 25% din suprafata parcelei

ISct - C PLATFORME, PARCAJE SI ZONE PIETONALE in incinta - (accesuri pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajari tehnico-edilitare aferente obiectivelor de investitii de pe amplasamentul propus spre reglementare)

ISct - ag TERENURI SPORT GAZON ARTIFICIAL SAU NATURAL, AMENAJARI TEMPORARE EVENIMENTE RESTRANSE - max. 25% din suprafata parcelei

ISct - sv ZONA VERDE AMENATATA in incinta - min. 20% din suprafata parcelei

ISct - rez ZONA REZERVATA LARGIRII STRAZII CAMPUL ALBINELOR - 6 m din axul strazii



PLAN URBANISTIC ZONAL

EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 14.581 mp, conf.: C.F. nr. 366599 Arad
Teren proprietate MUNICIPIUL ARAD cu drept de supraficie pentru BISERICA PENTICOSTALA BETEL
- LIMITA INTRAVILAN - TRUP IZOLAT 18
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 180.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ACCES INCINTA REGLEMENTATA

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - AUTOSTRADA A1, DE470 (str. Campul Albinelor), DR486/2
- CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA - C.F. 223

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE URBANE MICI DISPUSE PE UN PARCELAR PERIFERIC
- ZONA PT. INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, SITUATE IZOLAT IN ZONE CU ALT CARACTER SI IN AFARA ZONELOR CENTRALE
- TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- CANALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUA

- ZONA DE SERVICII - CONSTRUCTII PENTRU CULT SI CONEXE
- ZONA DESTINATA CIRCULATIILOR DE INCINTA PIETONALE, AUTO SI PARCAJE, INSTALATII EDILITARE - cu procent redus de spatiu verde
- ZONA DESTINATA SPATIILOR VERZI DE INCINTA - cu procent redus de circulatii de incinta pietonale, auto si parcaje, instalatii edilitare
- ZONA REZERVATA LARGIRII PROSPECTULUI STRADAL AL str. Campul Albinelor - 6 m din axul strazii
- ZONA REZERVATA LARGIRII PROSPECTULUI STRADAL DE PERSPECTIVA

ZONE DE PROTECTIE

- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 43/1997
- ZONA DE SIGURANTA SI DE PROTECTIE CALE FERATA CNCF "CFR" SA - 20 m, respectiv 100 m din axul liniei de cale ferata
- LINII ELECTRICE LEA 20kV
- LIMITA DE PROTECTIE LEA 20 kV - 12 m din axul liniei electrice



TA TATA Architects 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: danielauraschi@gmail.com		BENEFICIAR: BISERICA PENTICOSTALA BETEL Pr. nr.: 136/2025	
DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)"		DRESA: Trup izolat de intravilan, jud. Arad, C.F. nr. 366599 Arad	
Sef proiect	arh. Gheorghe Seculici	Scara: 1:1000	OBIECT: P.U.Z.
Proiectat	arh. Tuțu Andreea	Mar. 2025	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE Nr.plansa 02A

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

BISERICA PENTICOSTALA BETEL

AVIZ DE PRINCIPIU

214996697/14.04.2025

Stimate domnule/doamnă BISERICA PENTICOSTALA BETEL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214995509 din 11.04.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE PUZ si RLU : -- 'EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/ BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt COPII, ADOLESCENTI/TINERI" - - conform Avizului de oportunitate din Județul ARAD, Localitatea Arad , Nr.CF:366599**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 13.04.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU
U

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2025.04.14
18:33:38 +03'00'

Emitent,
Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-
DANIELA
LAZAREAN

Digitally signed by
NICOLETA-DANIELA
LAZAREAN
Date: 2025.04.14 14:45:01
+03'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

0745164021

nicoleta-

daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoie (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



■ Imobil ce face scopul avizului
— Retea in lucru
— Retea Presiune Joasa

■ Imobile
— Retea Presiune Medie
— Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214996697/14.04.2025

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-
 DANIELA
 LAZAREAN
Digitally signed by
 NICOLETA-DANIELA
 LAZAREAN
 Date: 2025.04.14
 15:14:43 +0300

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



NESECRET
Nr. 1.122.768
din 17.06.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite în format
letric

Către,

BISERICA PENTICOSTALĂ ”BETEL”

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.768 din 20.05.2025, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ”ELABORARE PUZ ȘI RLU : EDIFICARE LOCAȘ DE CULT, BUCĂTĂRIE, SALĂ DE MESE, SALĂ POLIVALENTĂ/BIROURI, CAMERĂ DE OASPEȚI, SALĂ DE RUGĂCIUNE, HALĂ DEPOZITARE, AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII, ADOLESCENȚI/TINERI” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada ..., INTRAVILAN, nr. FN, CF nr. 366599 ARAD, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

(Î)INSPECTOR ȘEF
Locotenent colonel

RENICH Robert-Valentin

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



NESECRET
Nr. 1.122.769
din 17.06.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite în format
letric

Către,

BISERICA PENTICOSTALĂ ”BETEL”

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.769 din 20.05.2025, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ”ELABORARE PUZ ȘI RLU : EDIFICARE LOCAȘ DE CULT, BUCĂTĂRIE, SALĂ DE MESE, SALĂ POLIVALENTĂ/BIROURI, CAMERĂ DE OASPEȚI, SALĂ DE RUGĂCIUNE, HALĂ DEPOZITARE, AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII, ADOLESCENȚI/TINERI” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada ..., INTRAVILAN, nr. FN, CF nr. 366599 ARAD, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

(Î)INSPECTOR ȘEF
Locotenent-colonel

RENIȘ R. Robert-Valentin



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.213/22.05.2025

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL

Localitatea: Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 121-125, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Intravilan, nr. FN, sau identificat prin CF nr. 366599, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PUZ ȘI RLU - EDIFICARE LĂCAȘ DE CULT (BUCĂTĂRIE, SALĂ DE MESE, SALĂ POLIVALENTĂ/BIROURI, CAMERĂ DE OASPEȚI, SALĂ DE RUGĂCIUNE, HALĂ DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII, ADOLESCENȚI/TINERI-CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE

FAZA: PUZ

Proiect nr: 136/2025

Proiectant: TATA ARCHITECTS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1047/22.05.2025

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. SURPAT MARGARETA MIHAELA

Cecilia-
Gabriela
Irimie

Digitally signed
by Cecilia-
Gabriela Irimie
Date: 2025.05.22
10:10:15 +03'00'

Red. As. Pintilie Viorica



Nr. 100 / 19.05.2025

CATRE: BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL,

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 83 din 12.05.2025 prin care solicitați avizul pentru lucrarea „Edificare lacaș de cult (bucătărie, sală de mese, sală polivalentă/ birouri, cameră de oaspeți, sală de rugăciune, hală depozitare ajutoare umanitare, atelier, spațiu de joacă pentru copii, adolescenți/tineri” conform certificatului de urbanism nr.338/03.03.2025, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „Edificare lacaș de cult (bucătărie, sală de mese, sală polivalentă/ birouri, cameră de oaspeți, sală de rugăciune, hală depozitare ajutoare umanitare, atelier, spațiu de joacă pentru copii, adolescenți/tineri” în suprafață totală de 14.581,00 mp, conform C.F. 366599, din intravilanul județului Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Mureșel Ier, cod 12, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;

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

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

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

4. Apele pluviale, uzate și menajere nu vor fi evacuate în canalul CN 500 aflat în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

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

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, rețea, branșament gaze naturale, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fața de partea superioară a taluzului canalului CN 500 din zonă în perioada în care se va executa lucrarea.

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

8. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

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

Prezentul aviz PUZ ANIF, are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Director,

Pantea Alex



ETA nr. 45208/28.05.2025

Către,

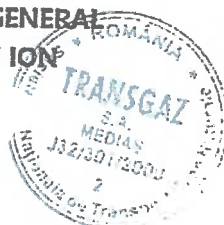
BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL

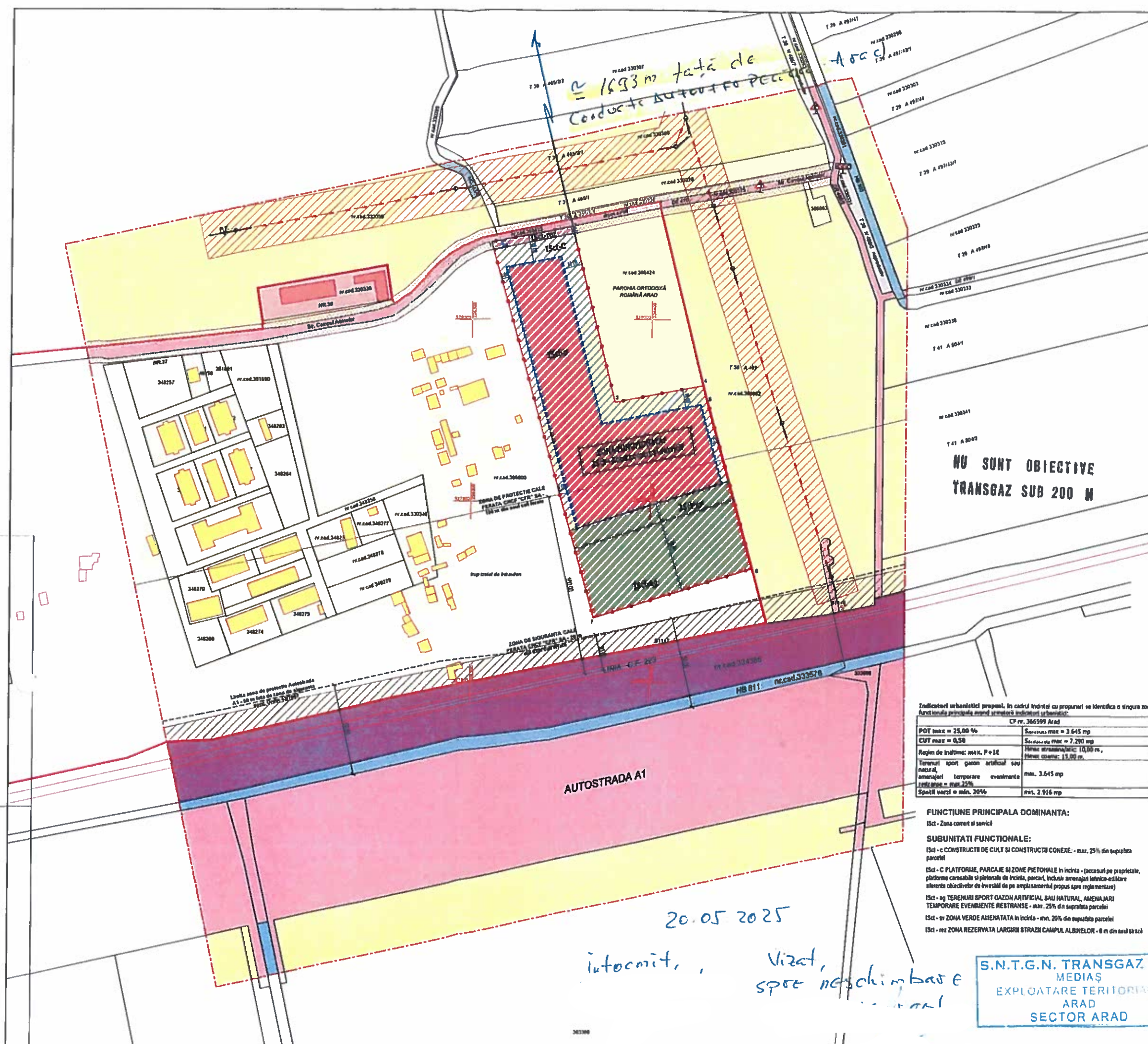
Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 121-125, jud.Arad

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET ARAD cu nr. 42198/20.05.2025. privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării 'EDIFICARE LĂCAȘ DE CULT, BUCĂTĂRIE, SALĂ DE MESE, SALĂ POLIVALENTĂ, BIROURI, CAMERE DE OASPEȚI, SALĂ DE RUGĂCIUNE, HALE DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII ADOLESCENȚI/TINERI ~ pe teren situat în intravilanul localității Arad, identificat prin CF nr.366599 având ca beneficiar **BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL** vă comunicăm faptul că în urma analizării documentației depuse se emite :

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200m și nu afectează obiectivele care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.
Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION**Director General Adjunct**
Simionescu, Adrian**Director** n/ plc **Mentenanță**
Oancea, Radu
VOICAN ADRIAN**Director Exploatare** ial rad
Morariu Ioan Cosmin**Întocmit,**
Stan Moni



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 100.000 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUISA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - autostrada A1, DE470 (str. Campul Albanelor) DR486/2	31.485	17,49%	31.485	17,49%
CAI DE COMUNICATIE PERMANENTA - C.F. 323	12.674	7,04%	12.674	7,04%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE URBANE MICE DISPUSE PE UN PARCELA PERIFERIC (Interviu - Trup locat 18)	71.284	40,71%	58.703	32,61%
ZONA PT. HISTORIUL PUBLIC SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, sau locat in zone cu alt caracter si in afara zonelor centrale	1.387	0,77%	1.387	0,77%
TERENURI ARABILE SI EXTRAVILAN	56.987	31,66%	56.987	31,66%
TERENURI NEPRODUCTIVE	678	0,38%	678	0,38%
CAIALE	3.505	1,95%	3.505	1,95%
Zona rezervata largii prospectului stradal si stradal Campul Albanelor - 6 m din anul stradal - grupat	0,00	0,00%	189	0,10%
Zona de servicii - constructii pentru cist si conexi - propus	0,00	0,00%	14.392	8,00%
TOTAL GENERAL	180.000	100%	180.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 14.581 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUISA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Tereni culti-constructii cu functiunea unitate agricole (Trup locat 18)	14.581	100%	0,00	0,00%
Zona rezervata largii prospectului stradal si stradal Campul Albanelor - 6 m din anul stradal	0,00	0,00%	189	1,29%
Constructii aferente anului functionale principale (faza de cult, hale dispozitiei aparaturii sanitare, constructii pentru sala de mese si bucatarie, corp administrativ) - max. 25% din suprafata parcelii	0,00	0,00%	1.645	25,00%
Zona verde de incinta (min. 20% din suprafata parcelii)	0,00	0,00%	2.916	20,00%
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajari temporare evenimentelor sportive, locuri de joaca pentru copii amenajate (max. 25% din suprafata parcelii)	0,00	0,00%	1.645	25,00%
Platforma, parcare si zone pietonale in incinta si amenajari tehnice editare de incinta	0,00	0,00%	4.186	28,71%
TOTAL GENERAL	14.581	100%	14.581	100%



PLAN URBANISTIC ZONAL
EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POUVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)

2) REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Indicatori urbanistici propusi, in cadrul incintei cu propuneri de identificare a singurei zone functionale principale si a zonelor secundare si teritoriale	
CF nr. 366599 Arad	
POT max = 25,00 %	Serviciu max = 3.645 mp
CUT max = 0,50	Serviciu de max = 2.290 mp
Regim de inaltime: max. P+1E	Minim stradal: 10,00 m, Minim comun: 15,00 m
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajari temporare evenimentelor sportive - max. 25%	max. 3.645 mp
Spatii verzi = min. 20%	min. 2.916 mp

FUNCTIONE PRINCIPALA DOMINANTA:
Isc - Zona comert si servicii

SUBUNITATI FUNCTIONALE:
Isc - c. CONSTRUCTII DE CULT SI CONSTRUCTII CONEXE - max. 25% din suprafata parcelii

Isc - c. PLATFORME, PARCAJE SI ZONE PIETONALE in incinta - (accusati pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajari tehnice-edilare aferente obiectivelor de interesul de pe amplasamentul propus spre reglementare)

Isc - ag. TERENURI SPORT GAZON ARTIFICIAL, SAU NATURAL, AMENAJARI TEMPORARE EVENIMENTELOR RESTRANSE - max. 25% din suprafata parcelii

Isc - rez. ZONA VERDE AMENAJATA in incinta - min. 20% din suprafata parcelii

Isc - rez. ZONA REZERVATA LARGII STRAZII CAMPUL ALBANELOR - 6 m din anul stradal

- LEGENDA**
- URBANISME**
- URBANISME REGLEMENTAT
 - URBANISME EXTRAVILAN - TRUP LOCAT II
 - URBANISME STUDIAT S = 180.000 mp
 - URBANISME EXISTENTE
 - URBANISME DE CONSTRUCTIBILITATE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - AUTOSTRADA A1 DE470 (str. Campul Albanelor) DR486/2
 - CAI DE COMUNICATIE PERMANENTA - C.F. 323
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE URBANE MICE DISPUSE PE UN PARCELA PERIFERIC
 - ZONA PT. HISTORIUL SI DE INTERES PUBLIC, IN CLADIRI DEDICATE, SI IN AFARA ZONELOR CENTRALE
 - TERENURI ARABILE SI EXTRAVILAN
 - TERENURI NEPRODUCTIVE
 - CAIALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA**
- ZONA DE SERVICII - CONSTRUCTII PENTRU CULT SI CONEXE
 - ZONA DESTINATA CIRCULATILOR DE PENTRU PIETONALE, AUTO SI PARCAJE, DISTANTE EDILITATE - cu pozitie redusa de spatiu verde
 - ZONA DESTINATA SPATIILOR VERDE DE INCINTA - cu pozitie redusa de spatiu verde si etajare, auto si pietonale
 - ZONA REZERVATA LARGII PROSPECTULUI STRADAL AL str. Campul Albanelor - 6 m din anul stradal
 - ZONA REZERVATA LARGII PROSPECTULUI STRADAL DE PERSPECTIVA
- ZONE DE PROTECTIE**
- URBANISME CONSTRUCTIBILE - 50m din marginea parcului carosabil de la str. Oda 19197
 - ZONA DE PROTECTIE SI DE PROTECTIE CALE FERATA C.F. 323 SA - 20 m, respecta 100 m din anul stradal
 - LEA ELECTRICE LEA 20V
 - URBANISME DE PROTECTIE LEA 20V - 12 m din anul stradal

S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.
MEDIAS
EXPLOATARE TERITORIALA
ARAD
SECTOR ARAD

TARA ARHITECTURA		BIBLIOTECAR		P. nr.	
TARA ARHITECTURA		BIBLIOTECAR		P. nr.	
TARA ARHITECTURA		BIBLIOTECAR		P. nr.	
TARA ARHITECTURA		BIBLIOTECAR		P. nr.	
TARA ARHITECTURA		BIBLIOTECAR		P. nr.	



Nr. GRRA / 3182 / 04.07.2025

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
nr. 43 din 04.07.2025

Privind proiectul: faza P.U.Z. și R.L.U.,

„Edificare lăcaș de cult (bucătărie, sală de mese, sală polivalentă/birouri, cameră de oaspeți, sală de rugăciune, hală depozitare ajutoare umanitare, atelier, spațiu de joacă pentru copii, adolescenți, tineri)”

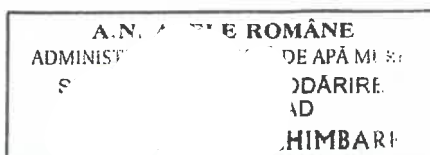
Intravilan municipiul Arad, jud. Arad

1. DATE GENERALE:

- Solicitantul avizului: BISERICA PENTICOSTALĂ „BETEL”;
- Adresa de înaintare: FN / 16.06.2025, înregistrată la Administrația de Apă Mureș, S.G.A. Arad sub nr. 3182 / 16.06.2025;
- Proiectant general: S.C. TATA ARCHITECTS S.R.L., Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal: 310010, jud. Arad, CUI: 37762537, J02/1109/2017, telefon: 0749 111 572 ;
- Proiectant de specialitate: S.C. DEMETRA MILORAD CO S.R.L. (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 472 din 07.11.2024), loc. Satu Mare, nr. 371, jud. Arad, C.U.I.: 24864802, J02/2137/2008, tel.: 0721 192 916, fax: 0357 423 279, e-mail: office@demetramilorad.ro;
- Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALĂ „BETEL”, Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 121-125, jud. Arad, CIF: 7179133, telefon: 0749 111 572;
- Investiție: Investiție nouă;
- Forma de proprietate: Proprietate privată;
- Bazin hidrografic: Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- Corp apă subterană: ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen); ROMU22/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen inferior - Holocen); RORW4.1_B10 „Mureș, conf. Șoimos - conf. Zădârlac”;
- Corp apă de suprafață: CAPM;
- Categoria corpului de apă: Cod RO10a;
- Tipologie corp de apă: BUN;
- Stare ecologică/potențial ecologic: BUNĂ;
- Stare chimică: Suprafața totală teren: 14 581 mp.
- Capacități:

Adresa de corespondență
Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;
Fax: +40 257 280812
Email: secretariat@sgaar.dam.rowater.ro;
dispecer.sgaar@sgaar.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936
Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909
Treoreria Târgu Mureș



2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Edificare lăcaș de cult (bucătărie, sală de mese, sală polivalentă/birouri, cameră de oaspeți, sală de rugăciune, hală depozitare ajutoare umanitare, atelier, spațiu de joacă pentru copii, adolescenți, tineri, care ajută la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări care vor conduce la creșterea numărului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

2.2. Situația actuală

Terenul supus spre reglementare, în suprafață totală de 14 581 mp este situat în intravilanul municipiului Arad, în cadrul Trupului izolat 18, în partea de vest a municipiului, având categoria de folosință curți - construcții.

Zona propusă este alcătuită dintr-o singură parcelă identificată prin C.F. nr. 366599 Arad, proprietate privată a Municipiului Arad, drept de suprafață în favoarea Bisericii Penticostale Betel conform HCLM nr. 668/11.11.2024.

Terenul are o formă neregulată și este liber de construcții.

2.3. Situația propusă

Se propune construirea unui lăcaș de cult și a unor construcții adiacente cu funcțiuni complementare activității de bază hală depozitare ajutoare umanitare, construcții pentru sala de mese și bucătărie, corp administrativ, spații verzi amenajate și locuri de joacă amenajate pentru copii.

2.4. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- la nord: str. Câmpul Albinelor;
- la est: parcele de teren;
- la sud: Autostrada A1;
- la vest: parcele de teren;

2.5. Amplasament: Intravilanul municipiului Arad, în cadrul Trupului izolat 18, jud. Arad.

2.6. Accesul: Se poate realiza din str. Câmpul Albinelor

2.7. Încadrarea în clasa de importanță

În conformitate cu STAS 4273-83, Tabelul 9, pentru localități urbane categoria construcțiilor hidrotehnice aferente alimentării cu apă este 3 și a canalizării este 4.

Din punct de vedere al duratei de exploatare, lucrarea este definitivă și secundară. În conformitate cu tabelul 13, construcțiile și instalațiile hidrotehnice definitive, secundare de categoria 3 și 4, se încadrează în clasa de importanță IV.

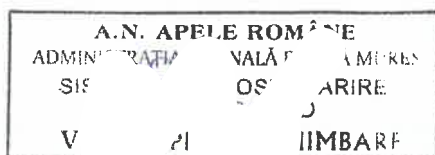
3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile concrete de funcționare, să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare și management al Bazinului Hidrografic Mureș.

Pentru această investiție există:

- **Certificat de urbanism nr. 338 din 03.03.2025**, privind P.U.Z. și R.L.U. aferent, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;
- **Regulament local de urbanism aferent: P.U.Z. și R.L.U.** - Edificare lăcaș de cult (bucătărie, sală de mese, sală polivalentă/birouri, cameră de oaspeți, sală de rugăciune, hală depozitare ajutoare umanitare, atelier, spațiu de joacă pentru copii, adolescenți, tineri);
- **Aviz de oportunitate nr. 14 din 14.05.2025**, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;
- **Aviz amplasament C.A.A. nr. 10367 din 28.04.2025, în care:**
 - nu are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă;
 - nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră;
- **Aviz tehnic nr. 100 din 19.05.2025**, emis de ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad;



4. Organizarea edilitară

• Bilanț teritorial incinta reglementată:

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 14.581 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren curți - construcții cu funcțiunea unități agricole (Trup izolat 18)	14.581	100%	0,00	0,00%
Zonă rezervată lărgirii prospectului stradal al străzii Câmpul Albinelor - 6 m din axul străzii	0,00	0,00%	189	1,29%
Construcții aferente zonei funcționale principale (lăcaș de cult, hală depozitare ajutoare umanitare, construcție pentru sala de mese și bucătărie, corp administrativ) - max. 25% din suprafața parcelei	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Zone verzi de incinta (min. 20% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	2.916	20,00%
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajări temporare evenimente restrânse, locuri de joacă pentru copii amenajate (max. 25% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Platforme, parcaje și zone pietonale în incintă și amenajările tehnico edilitare de incintă	0,00	0,00%	4.186	28,71%
TOTAL GENERAL	14.581	100%	14.581	100%

• Indicatorii urbanistici propuși

POT max = 25,00 %	S _{construită} max = 3.645 mp
CUT max = 0,50	S _{desfășurată} max = 7.290 mp
Regim de înălțime: max. P+1E	H max streșină/atic: 10,00 m, H max coamă: 15,00 m
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajări temporare evenimente restrânse = max. 25 %	max. 3.645 mp
Spații verzi = min. 20%	min. 2.916 mp

5. Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- schimbarea destinației terenului din unități agricole în zonă servicii de interes public;
- realizarea dotărilor tehnico - edilitare aferente;
- sistematizarea verticală a terenului - fără afectarea în vreo formă a amplasamentelor vecine;
- realizarea construcțiilor de cult și construcții conexe: hală depozitare ajutoare umanitare, construcție pentru sala de mese și bucătărie, corp administrativ și amenajări aferente, atelier spațiu de joacă;
- amenajare alei și platforme carosabile și pietonale de incintă, parcări;
- amenajare zone verzi de incintă;

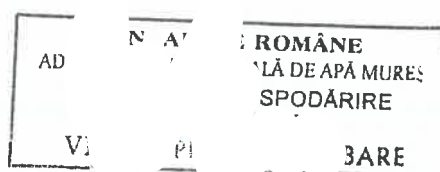
6. Dotări hidro-edilitare

6.1. Alimentarea cu apă

• Sursa: subterană

Alimentarea cu apă se va realiza prin intermediul unui foraj echipat cu pompe submersibile și prevăzut cu contor pentru înregistrarea debitelor de apă captate.

Conductele de distribuție vor avea un diametru cuprins între 32 și 110 și se vor monta îngropat pe pat de nisip sub adâncimea de îngheț (80 cm).



Apa potabilă pentru consum gospodăresc va fi asigurată printr-o instalație de potabilizare care va trata apa brută captată din foraj. Apa brută va fi folosită la întreținerea spațiilor verzi și a platformelor carosabile.

6.2. Necesarul de apă pentru stingerea incendiilor

Alimentarea cu apă a rezervorului pentru stingerea incendiilor se face de la puțul forat de pe amplasament.

6.3. Utilizarea apei:

- apă potabilă pentru consum gospodăresc;
- în scop menajer;
- stingerea incendiilor;
- întreținere spații verzi și platforme carosabile;

6.4. Cerința estimativă de apă:

Scop	Sursă de apă - captare subterană							
	Q _{zi} minim		Q _{zi} mediu		Q _{zi} maxim		Q _{orar} maxim	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s
Nevoi gospodărești	0,19	0,0022	10,94	0,127	14,76	0,171	1,81	0,128

6.5. Apele uzate

Apele uzate provenite de la grupurile sanitare vor fi dirijate gravitațional spre un bazin vidanjabil.

Bazinele pentru apele uzate se vor vidanja periodic de un operator specializat prin grija beneficiarului.

Bazinele vidanjabile se utilizează până la extinderea rețelei de canalizare în zonă.

6.6. Debite de apă uzată evacuate

Scop	Apă uzată în limitele NTPA 002/2005							
	Q _{uzi} minim		Q _{uzi} mediu		Q _{uzi} maxim		Q _{uorar} maxim	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s
Apă uzată menajeră	0,19	0,0022	10,94	0,127	14,76	0,171	1,81	0,128

6.7. Apele pluviale

Apele pluviale provenite de la clădirile propuse sunt considerate convențional curate și pot fi evacuate pe spațiile verzi din incintă.

Apele pluviale rezultate de la platformele carosabile (parcări, drumuri) sunt considerate ape impurificate și vor fi evacuate prin guri de scurgere în canalizarea pluvială din incintă prevăzută cu instalație de tratare - separator de nămol și hidrocarburi, bazin de stocare și vor fi mai apoi folosite pentru întreținerea incintei.

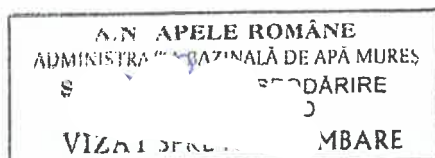
7. Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Apele pluviale deversate pe spațiile verzi din incintă și în bazinele de stocare de pe amplasament vor respecta gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 001/2005.

Obligații:

1. La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerul Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărire a apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.
2. La documentație se va anexa Studiul Hidrogeologic.



Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor și nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Avizul de gospodărire a apelor se emite în temeiul Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea A.N. „Apele Române” aprobată prin legea nr. 404/2003, cu modificările și completările ulterioare și al Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

Cu respect,

DIRECTOR SGA Arad

ing. Amalia Patricea DUMITREAN



Întocmit

ing. Georgiana DUMITREAN



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.47135/Z1/16.06.2025

Către, **BISERICA PENTICOSTALĂ „BETEL”**
ARAD,CALEA AUREL VLAICUnr.121-125

Referitor la lucrarea,,**ELABORARE PUZ ȘI RLU:-„EDIFICARE LACAȘ DE CULT (BUCĂTĂRIE, SALĂ DE MESE, SALA POLIVALENTĂ/BIROURI, CAMERĂ DE OASPEȚI, SALA DE RUGĂCIUNE, HALĂ DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII, ADOLESCENȚI / TINERI”- CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE , INTRAVILAN ARAD, CF 366599 ARAD, beneficiar: BISERICA PENTICOSTALĂ „BETEL”.**

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.47135/22.05.2025, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;

3.Accesul existent se va desființa iar noul acces se va realiza pe amplasamentul propus;

4.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

5.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;

6. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;

7. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.89/1997,nr.98/1998,nr.588/14.11.2023,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.338 din 03.03.2025;

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,

Liliana Florea:

Semnat digital de către:

Florea Liliana

Data: 16.06.2025 12:42:34

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnat digital de către Adrian Barbes Data: 16.06.2025 12:14:35
George Stoian	membru	Semnat digital de către. George Stoian Data: 16.06.2025 12:11:05

15429/01.07.2025

Ref. int. 15429 / 1168

BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL

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 și RLU - edificare lăcaș de cult (bucătărie, sală de mese, sală polivalentă/ birouri, cameră de oaspeți, sală de rugăciune, hală depozitare ajutoare umanitare, atelier, spațiu de joacă pentru copii, adolescenți/ tineri, pe terenul situat în municipiul Arad, CF 366599 Arad, NR.TOP/ NC 366599, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei I de servitute aeronautică civilă, la 744,10 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4329,30 m vest de pragul 09 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 104,50 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'15,41" latitudine N; 21°11'39,05" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului 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. 338 din 03.03.2025;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,50 m (104,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile);
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

Sos. 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. Organizarea de șantier/ macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. **Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. **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

Verificator Af: **Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.**
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344

31521/14.04.2025
VIAȚIA
I.C.T.

REFERAT

Privind verificarea de calitate la ceri
STUDIU GEOTEHNIC p.
„Elaborare P.U.Z. și R.L.U.: Edificare lăcaș de cu
polivalentă/birouri, cameră de oaspeți, sală de rugăciune, hală (
spațiu joacă pentru copii, adolescenți/tineri)”, Ara
Faza DTAC+PT

a proiectului
bucătărie, sală de mese, sală
are ajutoare umanitare, atelier,
(366599, jud. Arad

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
- Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL
- Amplasament: Arad, CF 366599, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 14.04.2025

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:s

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, 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, fișă foraj geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

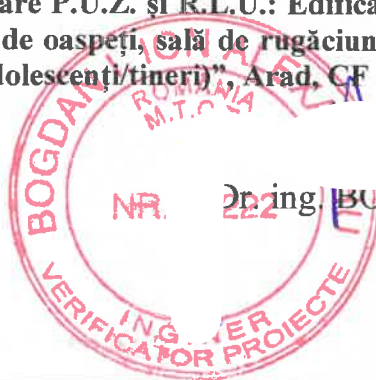
4. Observații și recomandări

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: „Elaborare P.U.Z. și R.L.U.: Edificare lăcaș de cult (bucătărie, sală de mese, sală polivalentă/birouri, cameră de oaspeți, sală de rugăciune, hală depozitare ajutoare umanitare, atelier, spațiu joacă pentru copii, adolescenți/tineri)”, Arad, CF 366599, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR



NR. 222 Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Deamna / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDONE cerând cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA

Cod numeric personal:

Profesie: INGINER

ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PERITECT Semnătura titularului

în domeniile: DATE DOMENIILE (AF)

în specialitatea:

Comisia de examinare Nr. 15

Secretar, TEOD

Director, CRISTIAN PAUL

Data eliberării: 26.07.2006

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesional emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr. 07222

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea A	Prelungit valabilitatea an. 26.07.2021	Prelungit valabilitatea pă
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. 07222

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Elaborare P.U.Z. și R.L.U.: Edificare lăcaș
de cult (bucătărie, sală de mese, sală
polivalentă/birouri, cameră de oaspeți, sală
de rugăciune, hală depozitare ajutoare
umanitare, atelier, spațiu joacă pentru
copii, adolescenți/tineri)”
Arad, CF 366599, jud. Arad**

NR. 224/2025

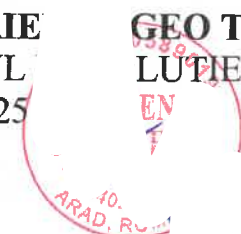
BENEFICIAR:

BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL

PROIECTANT DE SPECIALITATE

**S.C. XPERIENCE
STR. B-DUL
Arad, 310025**

**GEO TEHNIC S.R.L.
LUTIEI, NR. 93, AP.2**



**Aprilie
2025**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Elaborare P.U.Z. și R.L.U.: Edificare
lăcaș de cult (bucătărie, sală de mese,
sală polivalentă/birouri, cameră de
oaspeți, sală de rugăciune, hală
depozitare ajutoare umanitare
spațiu joacă pentru copii
adolescenți/tineri)”**

Arad, CF 366599, jud. Arad

NR. 224/2025

BENEFICIAR:

BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR: ING. AD.

**Aprilie
2025**

XPERI

S.C. "XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 50589019; O.R.C. J2024024579009
Tel.: 0747-467049

COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE GEO TEHNIC" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Elaborare P.U.Z. și R.L.U.: Edificare lăcaș de cult (bucătărie, sală de mese, sală polivalentă/birouri, cameră de oaspeți, sală de rugăciune, hală depozitare ajutoare umanitare, atelier, spațiu joacă pentru copii, adolescenți/tineri)”, Arad, CF 366599, 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, fișă foraj geotehnic, releveu fundație. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Elaborare P.U.Z. și R.L.U.: Edificare lăcaș
de cult (bucătărie, sală de mese, sală
polivalentă/birouri, cameră de oaspeți, sală
de rugăciune, hală depozitare ajutoare
umanitare, atelier, spațiu joacă
copii, adolescenți/tin
Arad, CF 366599, jud. A**



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Elaborare P.U.Z. și R.L.U.: Edificare lăcaș de cult (bucătărie, sală de mese, sală polivalentă/birouri, cameră de oaspeți, sală de rugăciune, hală depozitare ajutoare umanitare, atelier, spațiu joacă pentru copii, adolescenți/tineri)” aferent amplasamentului „Arad, CF 366599, jud. Arad”

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;

- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 366599, 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;

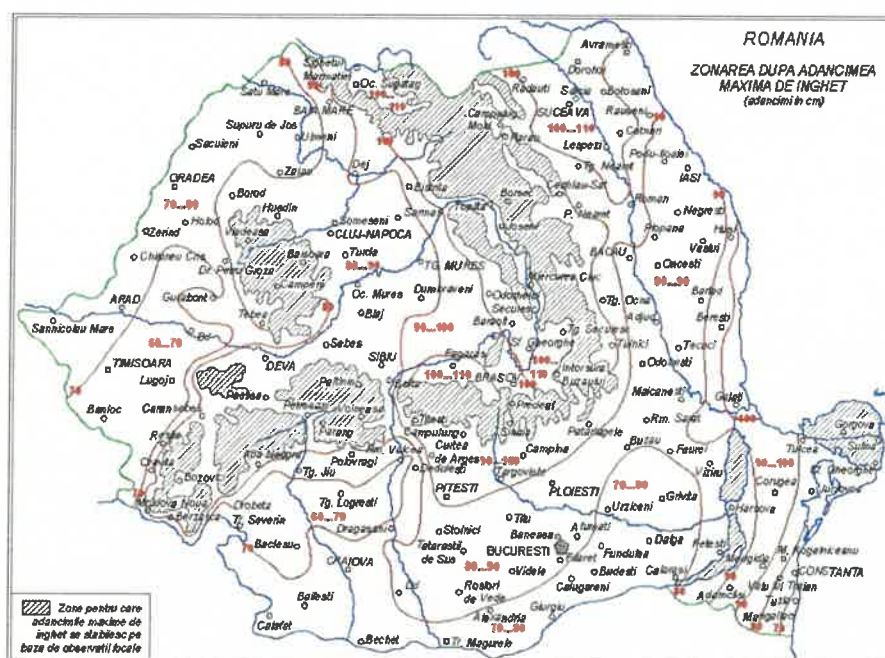
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

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 parametrii:

➤ 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: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

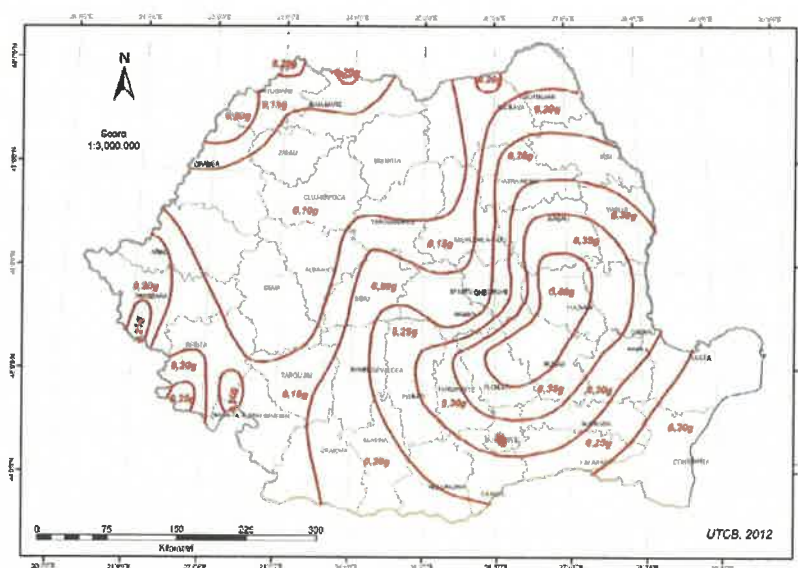
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

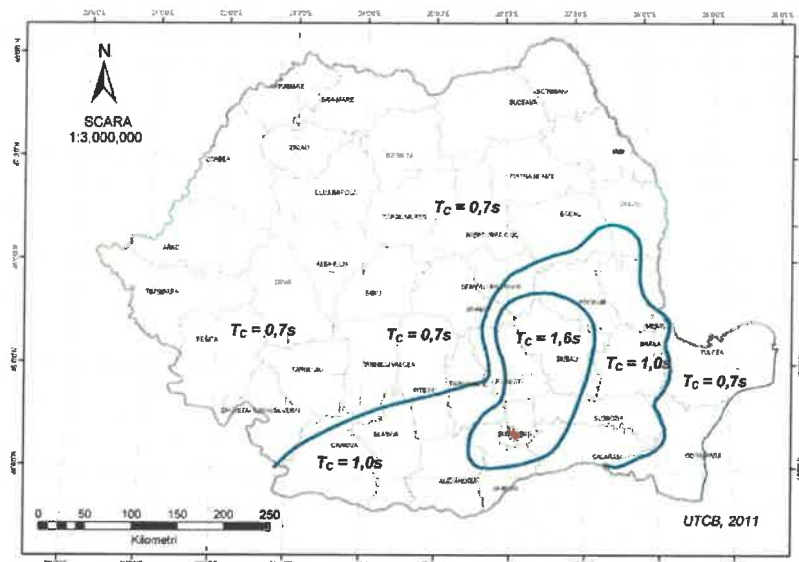
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonele 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-au efectuat 2 (două) foraje geotehnice F 1...F 2 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m, respectiv -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestora.

A fost realizată și o penetrare dinamică de tip PDM, condusă până la cota de aproximativ -6,00 m.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;

- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective au fost recoltate din foraje probe de pământ tulburate.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajele geotehnice efectuate s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișele de foraj F 1...F 2 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișele forajelor pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este prezentată în Tabelul 2:

Nr. Crt.	Sondaj	Structura rutieră	Natura terenului de fundare						
			I_c / I_p [-]	Pietriș [%]	Nisip [%]	Praf [%]	Argilă [%]	Tipul pământ ului	E_p [MPa]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Foraj F 1	50 cm - Sol vegetal 60 cm - Argilă, maronie, tare 200 cm - Argilă nisipoasă, cenușie În jos - Pietriș	1.06	Argilă				P5	70
					2	42	56		
2.	Foraj F 2	50 cm - Sol vegetal 60 cm - Argilă, maronie, vârtoasă 170 cm - Argilă nisipoasă, gălbuie 30 cm - Nisip În jos - Pietriș	0.94	Argilă				P5	70
					10	40	50		

Diagrama de penetrare dinamică PDM 1 este reprezentată grafic în ANEXA 1. Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului F 1 din ANEXA 1, pe un fond galben, sunt valori obținute prin prelucrarea rezultatelor penetrării dinamice cu con PDM 1 conform prescripțiilor din Normativul C 159 – 89, intitulat „INSTRUCȚIUNI TEHNICE PENTRU CERCETAREA TERENULUI DE FUNDARE PRIN METODA PENETRĂRII CU CON, PENETRARE STATICĂ, PENETRARE DINAMICĂ ȘI VIBROPENETRARE”.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă și tare, cu plasticitate foarte mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri și pietrișuri, aflate în stare de îndesare medie.

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

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajelor efectuate, F 1 la cota de -3,40 m și F 2 la cota de -3,20 m. 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.

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. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 2 (două) foraje geotehnice F 1...F 2 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m, respectiv -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestora.

A fost realizată și o penetrare dinamică de tip PDM, condusă până la cota de aproximativ -6,00 m.

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, aflate în stare de consistență vârtosă și tare, cu plasticitate foarte mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri și pietrișuri, aflate în stare de îndesare medie.

6.4 Capacitatea portantă a terenului de fundare (pământ coeziv) 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 _

$$p_{conv} = 275,00 \text{ kPa};$$

Capacitatea portantă a terenului de fundare (pământ necoeziv) 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 _

$$p_{conv} = 260,00 \text{ kPa};$$

6.5 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.

6.6 Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este **XC2** (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezghet, încadrându-se în clasa de expunere **XF1**.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezghet să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

6.7 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.

6.8 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.

6.9 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.

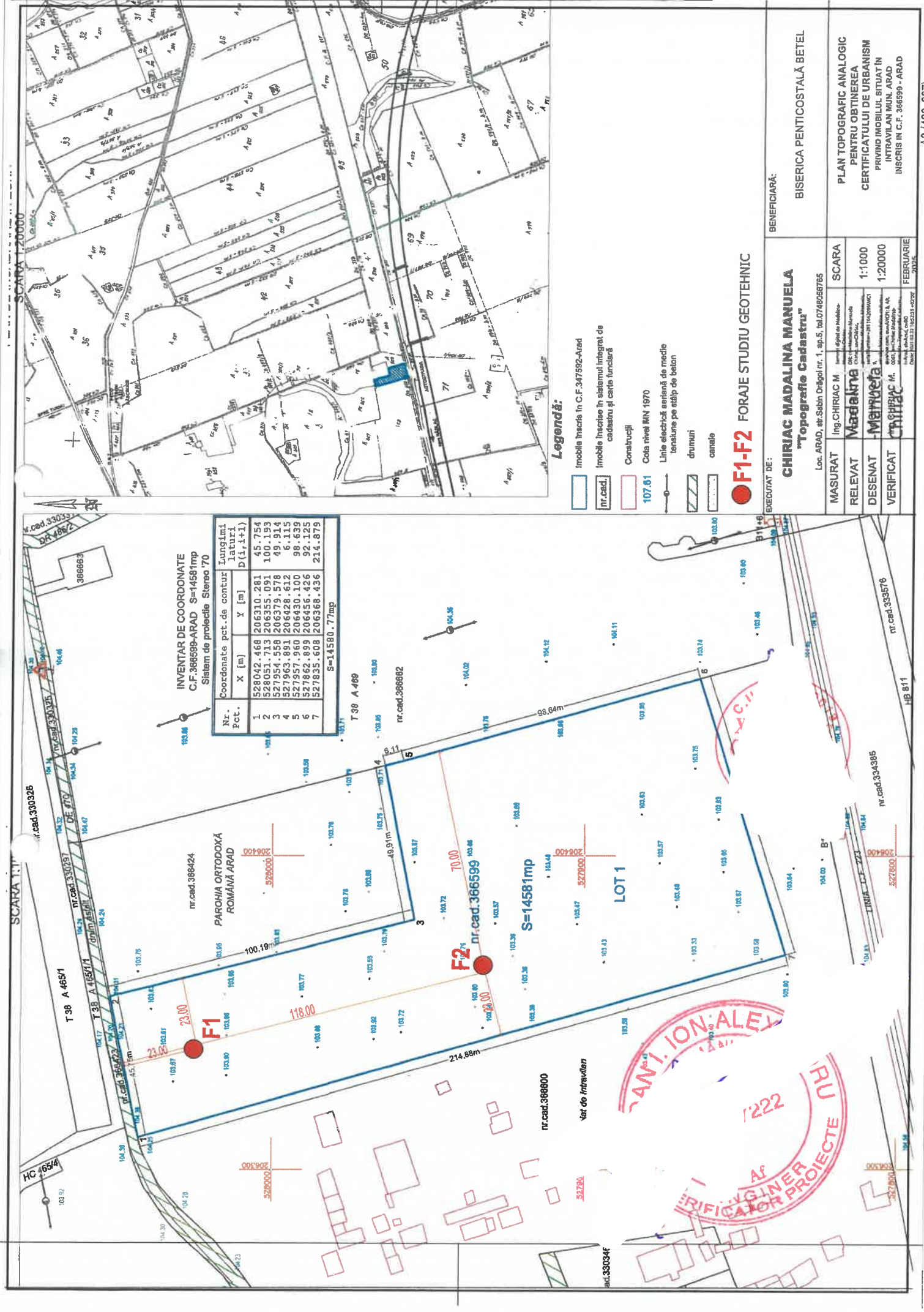
VERIFICAT A₁
Dr. ing. BOGDAN^N Ion Alex

ÎNȚĂLĂȘ
Ing. PEF
Ing. MIT
Ing. Ilin

ANEXA 1

Tabelul 2

Natura terenului de fundare									
Nr. Crt.	Sondaj	Structura rutieră	I _c / I _b [-]	Pietriș [%]	Nisip [%]	Praf [%]	Argilă [%]	Tipul pământului	Ep [MPa]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Foraj F 1	50 cm - Sol vegetal 60 cm - Argilă, maronie, tare 200 cm - Argilă nisipoasă, cenușie În jos - Pietriș	1,06	Argilă			56	P5	70
					2	42			
2.	Foraj F 2	50 cm - Sol vegetal 60 cm - Argilă, maronie, vârtosă 170 cm - Argilă nisipoasă, gălbuie 30 cm - Nisip În jos - Pietriș	0,94	Argilă			50	P5	70
					10	40			



INVENTAR DE COORDONATE
C.F. 366599-ARAD S=14581mp
Sistem de proiectie Stereoc 70

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	528042.468	206310.281	45.754
2	528051.713	206355.091	100.193
3	527954.558	206379.578	49.914
4	527963.881	206428.612	6.115
5	527857.960	206430.100	98.639
6	527862.899	206436.426	92.135
7	527835.608	206366.436	214.879

S=14580.77mp

T 38 A 469

nr.cad.366862

F2

nr.cad.366599

S=14581mp

LOT 1

nr.cad.366800

Var de intravilan

nr.cad.330346



Legendă:

- Imobile înscrise în C.F. 347592-Arad
- Imobile înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară
- Construcții
- Cota nivel MN 1970
- Linie electrică aeriană de medie tensiune pe stâlp de beton
- drumuri
- canale

F1-F2 FORAJE STUDIU GEOTEHNIC

EXECUTAT DE:

CHIRIAC MADALINA MANUELA
"Topografie Cadastru"

Loc. ARAD, str. Sabin Drăgoi nr. 1, ap. 5, tel. 0746068765

BENEFICIAR:

BISERICA PENTICOSTALĂ BETEL

MASURAT	Ing. CHIRIAC M	nr. cad. 330325	SCARA
RELEVAT	Madalina	1:1000	
DESEMAT	Manuela	1:20000	
VERIFICAT	CHIRIAC M	FEbruarie 2025	

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
PENTRU OBTINEREA
CERTIFICATULUI DE URBANISM
PRIVIND IMOBILIUL SITUAT IN
INTRAVILAN MUN. ARAD
INSCRIS IN C.F. 366599 - ARAD

Santerul: Arad, CF 366599, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.,
Beneficiar: Biserica Pentecostală Betel

Început la : 02.04.2025
Terminat la : 02.04.2025

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Culoana Stratifi- cației	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _P %	Indice de plasticitate I _p %	Indice de consistență I _C -	Grad de îndesare I _D -	Modul edometric M ₂₋₃ kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunea specifică C kPa	Rezistența la penetrare con R _{pc} daN / cm ²
		adân- cimea	grosimea cimeia		borcan	ștuț		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm														
Sol vegetal		-0.50	0.50																							
Argilă, maronie, tare		-1.10	0.60	1T		-1.00				2	42	56	18.8	0.50	33.2	19.4	60.9	21.8	39.1	1.06		12993	17.0	53.0	125.1	
Argilă nisipoasă, cenușie														0.51	33.8							12765			112.69	
		-3.10	2.00											0.53	34.7							12432			96.79	
Pietriș														0.57	36.3							11772			71.58	
		-6.00												0.54	35.0							12304			91.29	

C.U.
XPF
GEO
2024
AYAD

2 an

NH=-3.40 m

C.U.
XPF
GEO
2024
ARAD

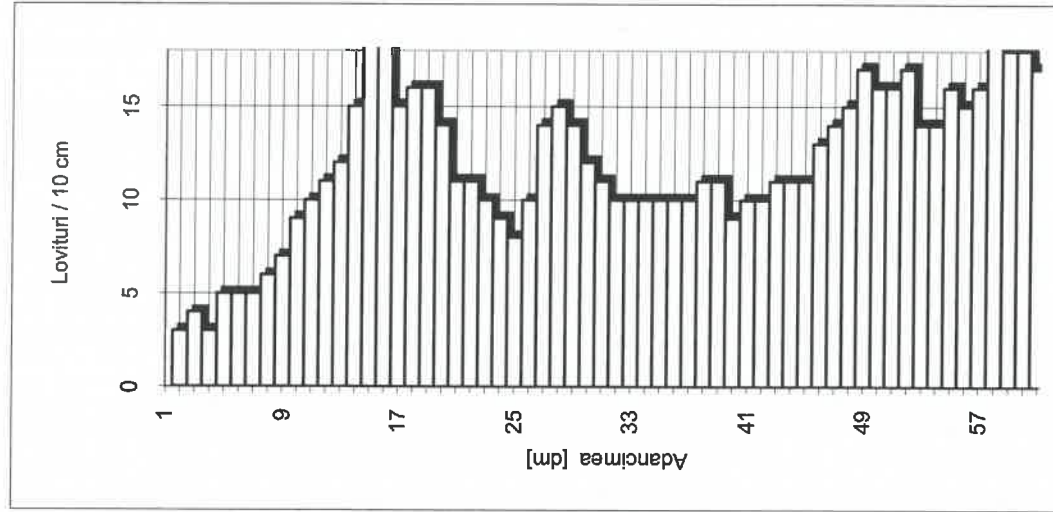
Şantierul: Arad, CF 366599, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.,
Beneficiar: Biserica Pentecostală Betel

Început la : 02.04.2025
Terminat la : 02.04.2025

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratifi- căției	Adâncimea forată, grosimea stratului		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 _D -	Modul edometric M ₂₋₃ kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunea c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pc} daN / cm ²	
		adâncimea cimca	grosimea cimca	nr. probei	adâncimea borcan ștuț		Pietriș mic 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm															
Sol vegetal		-0.50	0.50																							
Argilă, maronie, vâțoasă		-1.10	0.60	1T	-1.00																					
Argilă nisipoasă, gălbuie																										
Nisip		-2.80	1.70																							
Pietriș		-3.10	0.30																							
		-4.00	0.90																							

NH=-3.20 m

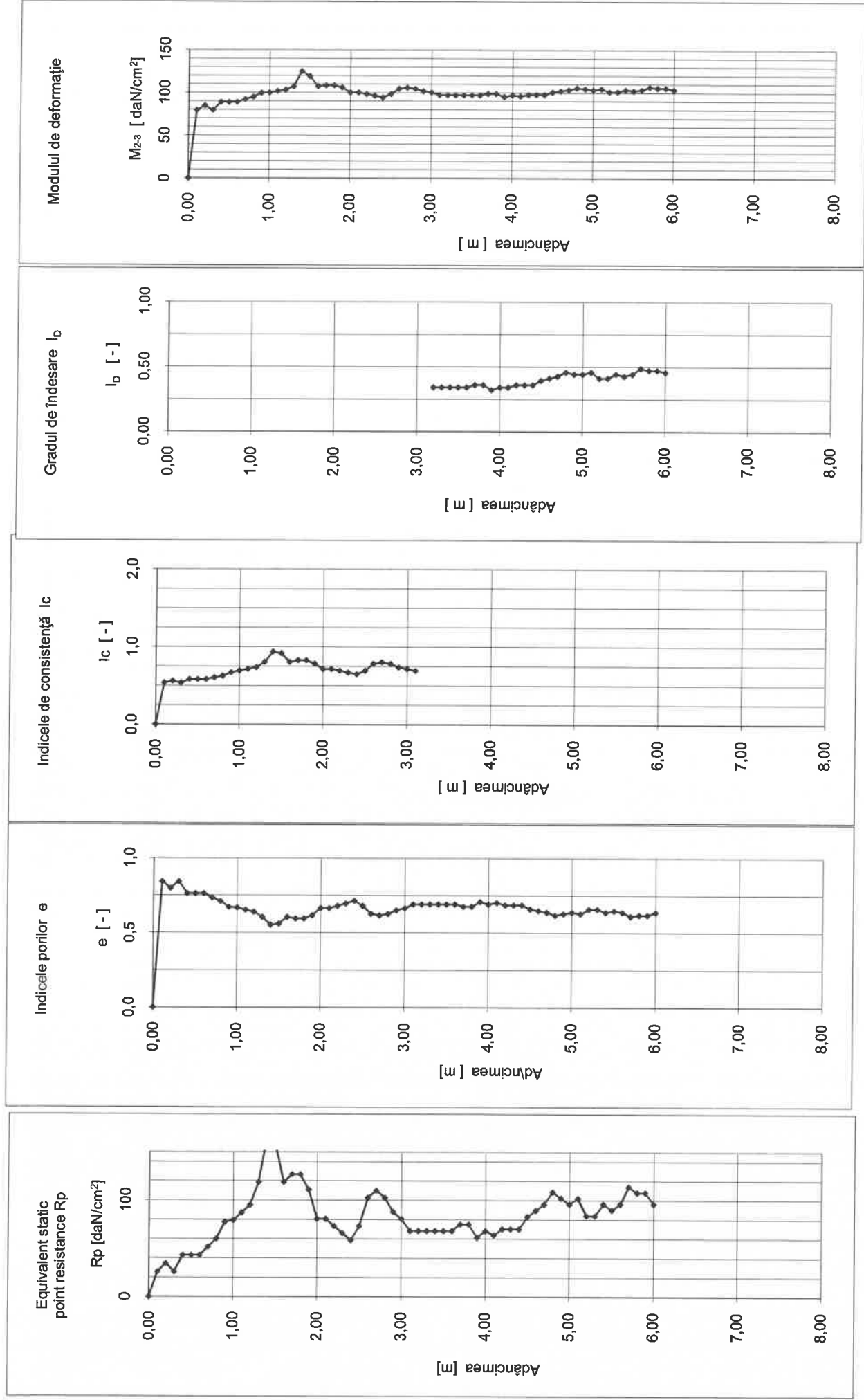
**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.!.....
 REZULTATUL ÎNCERCĂRIILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON**



PDM 1

[illegible]

PDM 1



ANEXA 2



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

Arad, CF 366599
Foraj nr./Boring no.: F 1

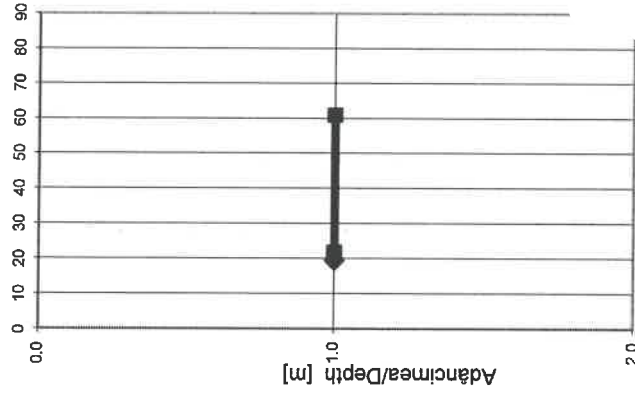
BULETIN DE ANALIZĂ nr. 3306 / 09.04.2013

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. 2723/18.04.2013

Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

Pb 1	161.6	141.2	36.3	19.4
------	-------	-------	------	------

Variația umidității și a limitelor
de plasticitate cu
adâncimea/Consistency limits
variation with depth



Umiditatea/Moisture content [%]

Șef laborator: Ing. Gabriela ARV
Laborant: Corina DUMITRAȘ

PO-101-01.03/3

Pag. 1/1



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

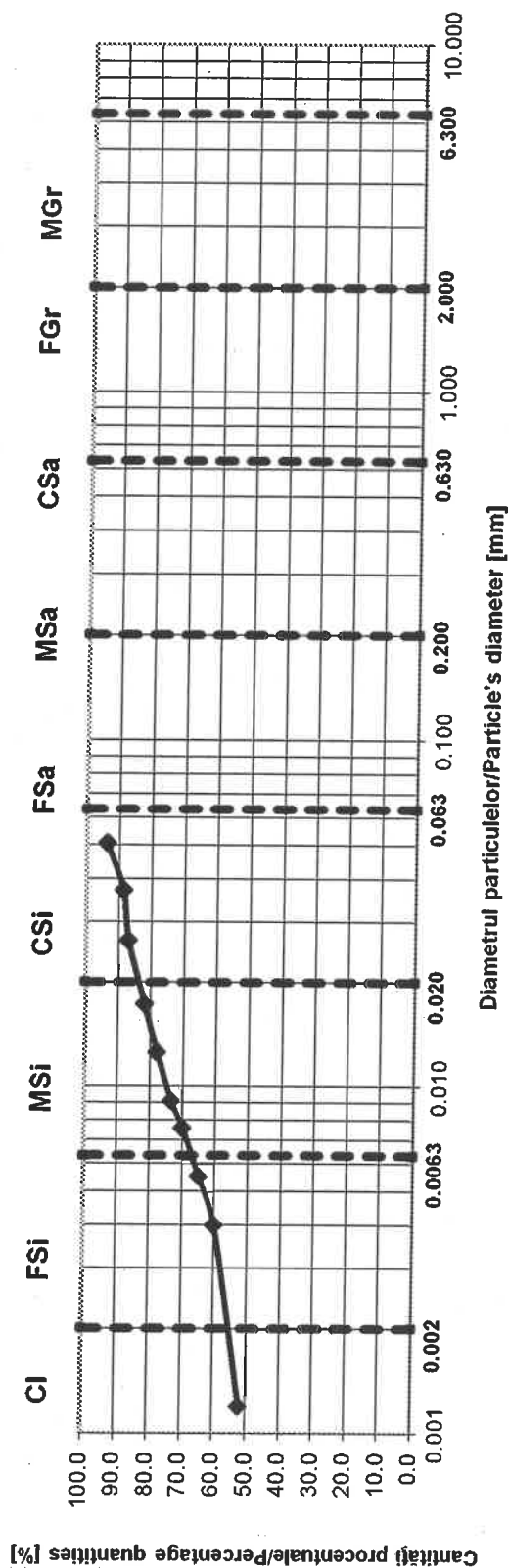
Arad, CF 366599
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.
DETERMINAREA GRANULOTITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No. 2723/18.04.2013

3304/09.04.2015

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R"	10 ⁻² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0285	28.5	29	0.19323	29.1932	0.09826	7.140	0.0505	93.8
1'	60	1.0269	26.9	27.4	0.19323	27.5932	0.09826	7.684	0.0371	88.7
2'	120	1.0264	26.4	26.9	0.19323	27.0932	0.09826	7.854	0.0265	87.1
5'	300	1.0248	24.8	25.3	0.19323	25.4932	0.09826	8.398	0.0173	82.0
10'	600	1.0236	23.6	24.1	0.19323	24.2932	0.09826	8.806	0.0126	78.1
20'	1200	1.0222	22.2	22.7	0.19323	22.8932	0.09826	9.282	0.0091	73.7
30'	1800	1.0211	21.1	21.6	0.19323	21.7932	0.09826	9.656	0.0076	70.1
60'	3600	1.0195	19.5	20.0	0.19323	20.1932	0.09826	10.200	0.0055	65.0
120'	7200	1.0180	18.0	18.5	0.19323	18.6932	0.09826	10.710	0.0040	60.3
1440'	86400	1.0155	15.5	16.0	0.19323	16.1932	0.09826	11.560	0.0012	52.3

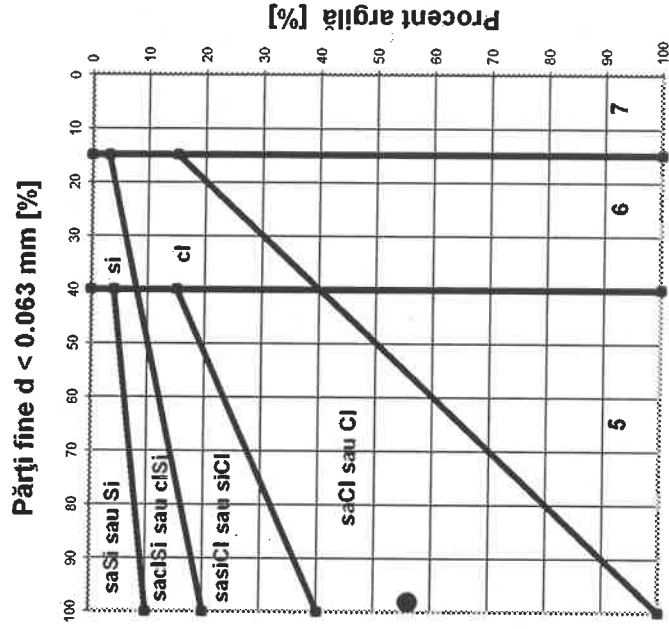
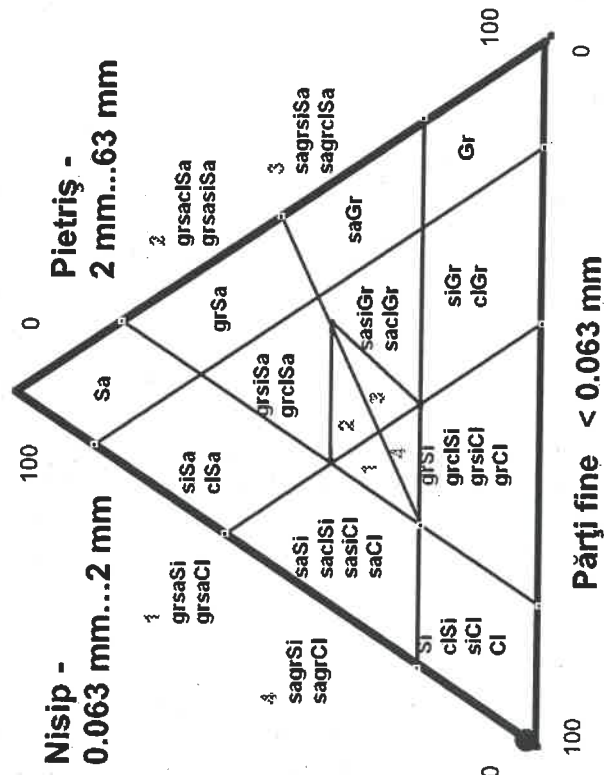
Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere	Gr -	0 %
Cl	Argilă	Nisip		
Si	Praf	Nisip fin		
Fsi	Praf fin	Nisip mijlociu		
MSi	Praf mijlociu	Nisip mare		
CSi	Praf mare	Pietriș		
		Pietriș mic		
		Pietriș mijlociu		
		Pietriș mare		
	Sa	Co		
	FSa	Bo		
	MSa	Lbo		
	CSa			
	Gr			
	FGr			
	MGr			
	CGr			
		Bolovăniș		
		Blocuri		
		Blocuri mari		
			Total	100 %

Arad, CF 366599
 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

ARGILĂ / CLAY - CI

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
 Laborant: Corina DUMITRAS



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

Arad, CF 366599
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 3308 / 09.06.2025

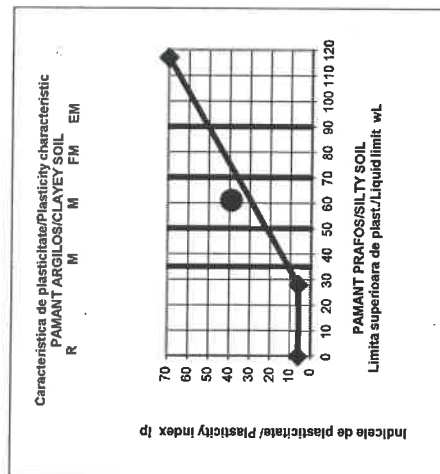
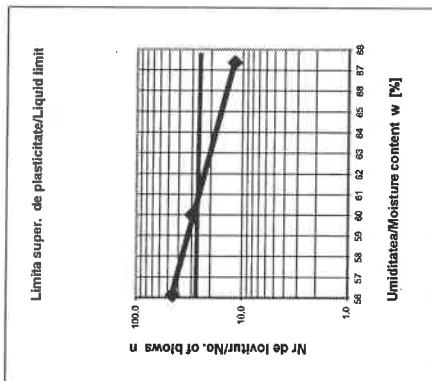
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No. 624/ISC-30.11.2004

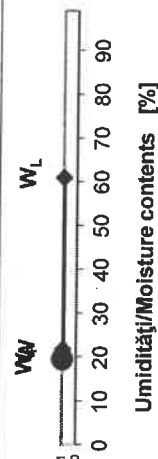
	U.M.	1	2	3
m 1	g	31.6	31.1	29.6
m 2	g	25.2	24.5	23.2
m 3	g	13.8	13.5	13.7
w	%	56.1	60.0	67.4
Nr de lovituri/No. of blows	-	45.0	30.0	12.0

	U.M.	1
m 1	g	30.8
m 2	g	28.6
m 3	g	18.5
w _p	%	21.8

w_p = 21.8 %



w_L = 60.9 %



	U.M.	1
m 1	g	161.6
m 2	g	141.2
m 3	g	36.3
w	%	19.4

w = 19.4 %

Ic = 1.06

I_p = 39.1

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAȘ

PO-101-01.06/8/10



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

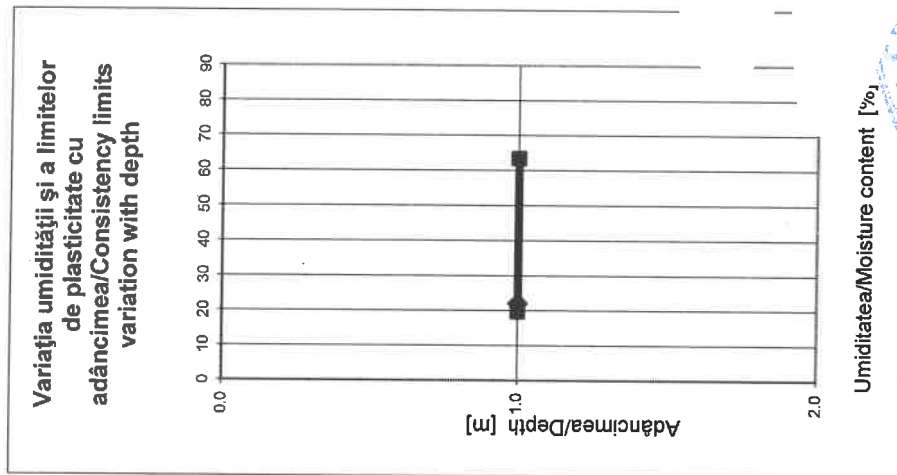
Arad, CF 366599
Foraj nr./Boring no.: F 2

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 3309/09.06.2015

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. 2723/18.04.2013

Adâncimea	m ₁	m ₂	m ₃	w
Depth	[g]	[g]	[g]	[%]

Pb 1	160.2	137.6	35.6	22.2
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARV
Laborant: Corina DUMITRAȘ

PO-101-01.03/3

ag. 1/1



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

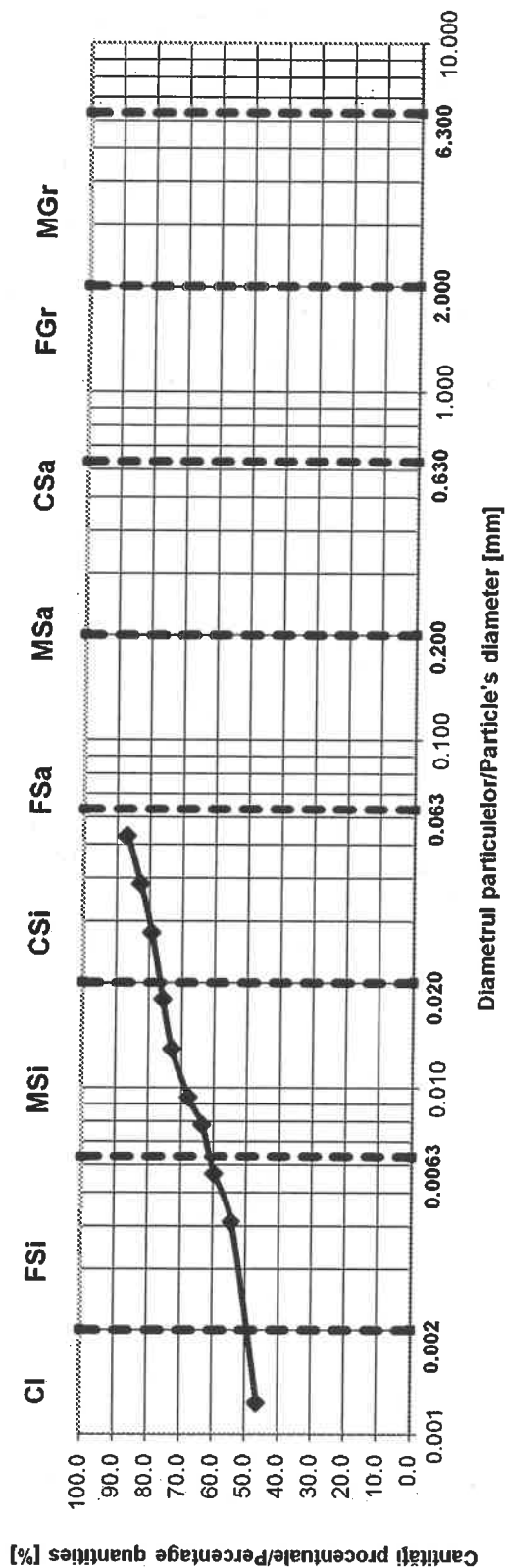
Arad, CF 366599
Foraj nr./Boring no.: F 2
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 33101.09.04.2025

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R"	10 ⁴ *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0264	26.4	26.9	0.19323	27.0932	0.09826	7.854	0.0530	87.1
1'	60	1.0251	25.1	25.6	0.19323	25.7932	0.09826	8.296	0.0385	82.9
2'	120	1.0240	24.0	24.5	0.19323	24.6932	0.09826	8.670	0.0278	79.4
5'	300	1.0229	22.9	23.4	0.19323	23.5932	0.09826	9.044	0.0180	75.9
10'	600	1.0220	22.0	22.5	0.19323	22.6932	0.09826	9.350	0.0129	73.0
20'	1200	1.0204	20.4	20.9	0.19323	21.0932	0.09826	9.894	0.0094	67.9
30'	1800	1.0191	19.1	19.6	0.19323	19.7932	0.09826	10.336	0.0079	63.8
60'	3600	1.0179	17.9	18.4	0.19323	18.5932	0.09826	10.744	0.0057	59.9
120'	7200	1.0162	16.2	16.7	0.19323	16.8932	0.09826	11.322	0.0041	54.5
1440'	86400	1.0137	13.7	14.2	0.19323	14.3932	0.09826	12.172	0.0012	46.5

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



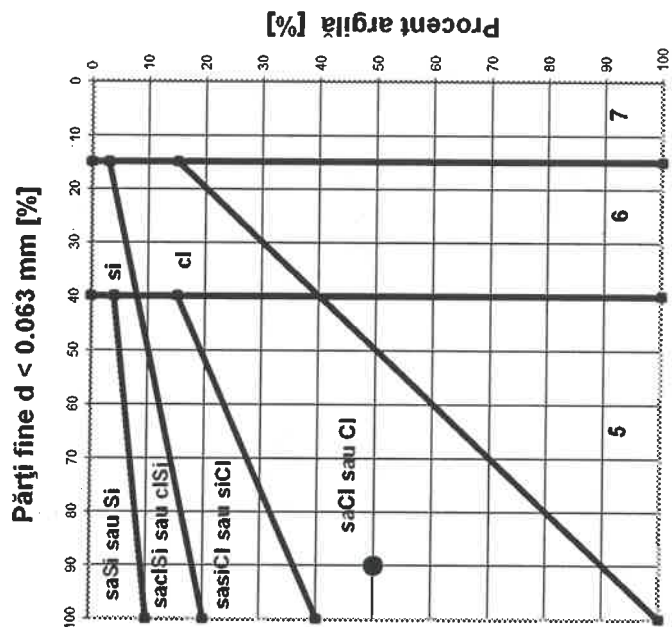
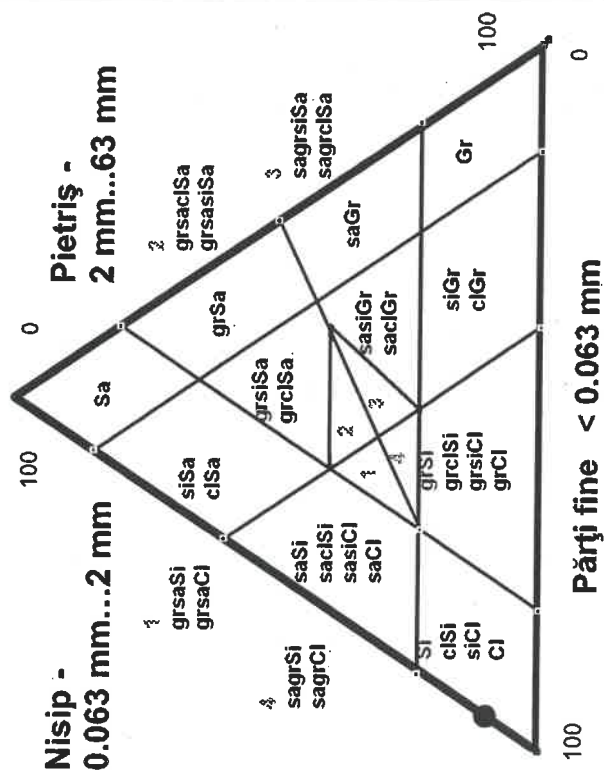
CI -	50 %
FSi -	11 %
MSi -	16 %
CSI -	13 %
FSa -	10 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

CI -	50 %	Pământuri fine
Si -	40 %	CI
Sa -	10 %	Si
Gr -	0 %	FSi
		MSi
		CSi
		Argilă
		Praf
		Praf fin
		Praf mijlociu
		Praf mare
		MSa
		CSa
		Gr
		FGr
		MGr
		CGr
		Nisip
		Nisip fin
		Nisip mijlociu
		Nisip mare
		Pietriș
		Pietriș mic
		Pietriș mijlociu
		Pietriș mare
		Co
		Bo
		Lbo
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari
		Pământuri foarte groșiere
		Pământuri groșiere
		Sa
		FSa
		MSa
		CSa
		Gr
		FGr
		MGr
		CGr
		Pământuri fine

Total 100 %

Arad, CF 366599
Foraj nr./Boring no.: F 2
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

ARGILĂ / CLAY - CI

Șef laborator: Ing. Gabriela A.
Laborant: Corina DUMITRAȘ

PO-101-01.07/13

J. 3/3

1 A03

FD-D-411.01.27291a nr. 99



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

Arad, CF 366599
Foraj nr./Boring no.: F 2
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.3311/09.06.2023

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

	U.M.	1	2	3
m 1	g	31.3	30.2	28.1
m 2	g	25.1	23.8	22.2
m 3	g	13.4	13.7	13.6
w	%	53.0	63.4	68.6
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	33.0	15.0

	U.M.	1
m 1	g	32.1
m 2	g	29.9
m 3	g	18.7
w _p	%	19.6

w_p = 19.6 %

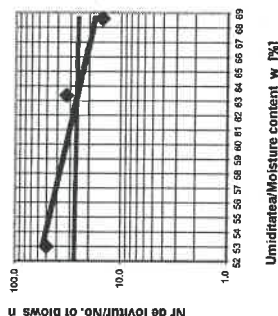
	U.M.	1
m 1	g	160.2
m 2	g	137.6
m 3	g	35.6
w	%	22.2

w = 22.2 %

I_c = 0.94

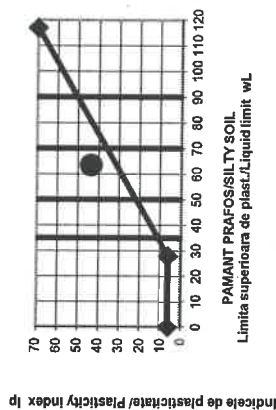
I_p = 43 °

Limita super. de plasticitate/Liquid limit



w_L = 63.4 %

Caracteristica de plasticitate/Plasticity characteristic
PAMANT ARGILOS/CLAYEY SOIL
R M M FM EM



w_p w_L

Umidități/Moisture contents [%]

PO-101-01.06/8/10

Șef laborator: Ing. Gabriela /
Laborant: Corina DUMITRAȘ

23 IUL. 2025



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

136/2025

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

"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI" BISERICA PENTICOSTALA BETEL

Nr.1481/22.07.2025



NR: 66705

DATA: 22/07/2025

COD: 4557E

Catre Primaria Municipiului Arad

Directia Generala Arhitect Sef

Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente

Referitor la adresa nr. 62837/A5/18.07.2025

Prin prezenta va depunem ca si completare a documentatiei pentru PUZ si RLU "EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI" beneficiar BISERICA PENTICOSTALA BETEL, urmatoarele:

- **Plansa Reglementari Urbanistice - Zonificare - Etapa 1 - 2 exemplare**
- **Plansa Reglementari Urbanistice - Zonificare - Etapa 2 - 2 exemplare**
- **Plansa Posibilitati de mobilare Etapa 1 - 2 exemplare**
- **Plansa Posibilitati de mobilare Etapa 2 - 2 exemplare**
- **CD cu documentatia completa**

Proiectant general

TATA ARCHITECTS s.r.l.

Andreea TUTU





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. 62837/A5/ 18 IUL. 2025

Spre știință,

S.C. TATA ARCHITECTS S.R.L.

Mun. Arad, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 15/A, Jud. Arad

danielaursachi@gmail.com

Către,

BISERICA PENTICOSTALĂ – B E T E L

Mun. ARAD, Cal. Aurel Vlaicu, Nr. 121-125, Jud. ARAD

Referitor la documentația de urbanism – **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – "EDIFICARE LĂCAȘ DE CULT (bucătărie, sală de mese, sală polivalentă/birouri, cameră de oaspeți, sală de rugăciune, hală depozitare ajutoare umanitare, atelier, spațiu de joacă pentru copii, adolescenți/tineri), amplasament Intravilanul Municipiului Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 366599 - ARAD, cu o suprafață de 14.581,00 mp:**

Vă comunicăm prin prezenta, că documentația a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de **15.07.2025**. Documentația va fi completată/revizuită cu:

- Marcarea corectă a accesului, în funcție de redimensionarea prospectului stradal al străzii Câmpul Albinelor.

Cu stimă,

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Seemnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbătei		18 IUL. 2025
Elaborat	Consilier	Arh. Virgil Toma		18 IUL. 2025

10 IUL 2025

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MO



NR: 62837
DATA: 09/07/2025
COD: 418C2

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de
urbanism

CTATC 15.07.2025

Subsemnatul _____ URSACHI DANIELA _____ în calitate
de/reprezentant al _____
BISERICA PENTICOSTALA BETEL _____ CUI _____ 7179133
cu sediul /domiciliul în județul _____ ARAD
municipiul/orașul/comuna _____ ARAD
satul _____ cod _____ poștal _____
str. _____ CALEA AUREL VLAICU _____ nr. _____ 121-125
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 0749 111 572 email
nu dorește _____ email proiectant: _____

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:

Edificare Lacas de Cult (bucatarie, sala de mese, sala polivalenta/birouri, camera de oaspeti, sala
de rugaciune, hala depozitare ajutoare umanitare, atelier spatiu de joaca pt. copii, adolescenti/tineri

pentru _____ imobilul/teren _____ situat _____ în
județul _____ ARAD _____ municipiul/oraș/comuna _____ ARAD
sectorul _____ cod poștal _____ str. _____
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin _____
CF NR. 366599 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 09.07.2025

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 drepturile le puteți exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate și datate, 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



ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria A Nr. 0368523

Denumire/Nume si prenume:
BISERICA PENTICOSTALĂ "BETEL"

Domiciliul fiscal: **JUD. ARAD, MUN. ARAD,
CAL. AUREL VLAICU, Nr.121-125**

Emitent

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

Data atribuirii (C.I.F.)

A

Data eliber.

Cod M.F.P. 14.13.20.99/2

Se utilizează începând cu 01.01.2007

FACTURA

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
 Nr. Reg. Com.: J
 C.I.F.: 17244352
 Sediul : BUCURESTI
 Judetul : SECTOR1
 Contul : RO36TREZ70020F335000XXXX
 Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Seria RUR Nr. 1040324
 Cumparator : TATA ARCHITECTS SRL

Nr. Reg. Com.: J02/1109/2017
 C.I.F.: 37762537
 Sediul : STR.TUDOR VLADIMIRESCU NR.15A
 ARAD
 Judetul : ARAD
 Contul :
 Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1040324
 Data(ziua,luna ,anul): 04.07.2025
 Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ ARH.SECULICI GHEORGHE/BENEF.BISERICA PENTICO STALA BETEL/AMPL.MUN.ARAD/AR/CF.366599/S=1,46HA/PUZ 319 EUR MOD DE PLATA Ord.Plit: 1616,21 Document: 1040324/04.07.2025	LEI		1616,2100	1616,21		
FACTURA RUR REPREZINTA DOVADA PLATII LA RUR A01301 ARH.SECULICI N.GHEORGHE Intocmit de: DINCU STEFANIA NICOLETA Serie/Nr.act: / CNP: Eliberat:							

Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29	Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 04.07.2025 ora 11:15:04 Semnaturile	Total din care :	1.616,21	0,00
		accize		
		Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6)	1.616,21

Romanian Domestic Payments - Single order

Order

Customer	Reference	Execution date	Status	Signatures
E0210127	25070216555437	02.07.2025	Processing	1 of 1

Order changes

	User	Date	Time
Registration	30210261	02.07.2025	16:55:00
Last change	30210261	02.07.2025	16:55:00
1. Signature	30210261	02.07.2025	16:56:00

Details

Ordering Party
TATA ARCHITECTS

CUI / CNP

Ordering party account

Order Reference	Amount (RON)
374	1.616,21

Details

TAXA RUR PUZ BISERICA BETEL ARAD SUPRAFATA 1,41 HA, ARH.G.SECULICI
EDIFICARE LACAS DE CULT

Beneficiary
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

CUI / CNP

Beneficiary account

Beneficiary account

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.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 14281 din 18.02.2025



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 338 din - 3 MAR. 2025

În scopul :
ELABORARE PUZ si RLU : -- "EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/ BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt COPII, ADOLESCENTI/TINERI" -- conform Avizului de oportunitate --

Ca urmare a cererii adresate de BISERICA PENTICOSTALA BETEL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea AUREL VLAICU , nr. 121-125, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. 14281 din 18.02.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , INTRAVILAN, nr. FN, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.CF: 366599 ARAD;

TOP: NR.TOP/CAD: 366599;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. HCLM 89/1997, HCLM 98/1998, 588/ 14 NOIEMBRIE 2023 .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Obil situat în intravilanul municipiului Arad conform PUG - TRUP IZOLAT 18 -
MUNICIPIUL ARAD - drept de PROPRIETATE -
BISERICA PENTICOSTALA BETEL- drept de SUPERFICIE conform HCLMA nr.668/11.11.2024.
Suprafata terenului conform extras CF nr. 366599 ARAD - S=14.581mp.
Categoria de folosinta: - curti constructii -

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG:- UNITATI AGRICOLE- A -TRUP IZOLAT nr.18;
Functiunea dominanta a zonei: Unitati agricole;
Folosinta actuala: teren viran;
Se solicita: -- ELABORARE PUZ si RLU : -- "EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/ BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt COPII, ADOLESCENTI/TINERI" --

3. REGIMUL TEHNIC

Destinatia conform PUG:- UNITATI AGRICOLE- A -TRUP IZOLAT nr.18;
Suprafata terenului: 14.581mp (conform CF).
In vederea construirii se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 / 91 rep., H.G.R. nr. 525 / 96 si a Ghidului privind metodologia de elaborare si Continutul Cadru al PUZ, indicativ GM 010 -2000.
Documentatia care se va elabora se va corela cu documentatiile de urbanism aprobate si in curs de elaborare din zona;
Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate, APA CANAL, ENEL, DELGAZ-GRID, PSI , PC, DSP, ANIF, TRANSGAZ, Protectia Mediului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, aviz administrator drum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism;
In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate; Documentatia depusa pentru obtinerea Avizului de oportunitate va respecta continutul cadru specificat in Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , art.32, alin(3)
Acordurile/Avizele specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru P.U.Z., vor fi precizate in Avizul de Oportunitate, la pct.6.
Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ;
Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei de Acord Unic din 20.02.2025.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru ELABORARE PUZ si RLU : – "EDIFICARE LACAS de CULT (BUCATARIE, SALA de MESE, SALA POLIVALENTA/ BIROURI, CAMERA de OASPETI, SALA de RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU de JOACA pt COPII, ADOLESCENTI/TINERI" –

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.
În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.
În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții: După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CĂEREEA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
 - ☐ D.T.A.C.
 - ☐ D.T.O.E.
 - ☐ D.T.A.D.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - ☐ alimentare cu apa
 - ☐ canalizare
 - ☐ alimentare cu energie electrica
 - ☐ alimentare cu energie termica
 - ☐ gaze naturale
 - ☐ telefonie
 - ☐ salubritate
 - ☐ transport urban
 - d.2. Avize și acorduri privind:
 - ☐ securitatea la incendiu
 - ☐ protecția civilă
 - ☐ sănătatea populației
 - d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 - d.4. Studii de specialitate:
 - e) Actul administrativ al 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.

PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Faur



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Ștepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Ștefan Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă de emitere a Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si 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 05.03.2025

SEF SERVICIU,
Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Păunescu

INTOCMIT,
Ing. Balazs Carmen