


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

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 suprafata 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. 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", CF nr. 366599 Arad 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

- P.U.G.Arad aprobat prin H.C.L. Arad nr. 588/2023;
- Certificatul de urbanism nr. **338/03.03.2025**;
- Documentatia pentru obtinerea avizului de oportunitate;
- **Avizul de oportunitate nr. ;**
- Ridicarea topografica realizata in sistem Stereo 70 pentru zona propusa spre reglementare si zona studiată.

Cadru legislativ:

- 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.
- HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII


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

2.1. Evolutia zonei

Conform PUG Arad, aproba prin HCLM nr. 588/14.11.2023, imobilul face parte din TRUP IZOLAT 18, functiunea dominanta a zonei fiind Unitati agricole.

Conform PUG Arad in curs de elaborare, etapa VI, imobilul se afla in Subzona pentru locuinte individuale urbane, dispuse pe un parcelar periferic.

La vest de amplasament, terenul propus spre reglementare se afla in vecinatatea unei zone cu locuinte individuale si colective, realizate pe o veche platforma cu unitati agricole.

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

Funciunea propusa se integreaza in zona fara sa afecteze negativ aria studiata.

2.2. Incadrarea in localitate

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

Zona propusa spre reglementare are urmatoarele vecinatati:

- La SUD: teren curti constructii - proprietate privata – CF nr. 366600 Arad;
- La VEST: teren curti constructii - proprietate privata – CF nr. 366600 Arad;
- La NORD: str. Campul Albinelor;
- La EST: teren curti-constructii - proprietate PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD - CF nr. 366424 Arad si teren arabil in extravilan – CF nr. 366662 Arad.

Zona studiata insumeaza o suprafata de **180.000 mp** si cuprinde urmatoarele vecinatati ale terenului propus spre reglementare:

- Nord** – prima zona functionala aflata vis-a vis de str. Campul Albinelor;
Est – parcelele invecinate cu terenul studiat;
Sud – prima zona functionala aflata vis-a-vis de autostrada A1;
Vest – parcelele invecinate cu terenul studiat.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de un teren in intravilan, avand categoria de folosinta curti-constructii.

Terenul are o forma neregulata, in forma de L, cu un front stradal de 45,75 ml si o adancime maxima de avand o adancime maxima de 214,88 ml.

Cotele de nivel in arealul parcelei studiate oscileaza intre 103.60 NMN si 104.20 NMN.

Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

La nord de amplasament se afla str. Campul Albinelor 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.

Terenul nu face parte dintr-o arie naturala protejata.

Geologia regiunii.

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


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", CF nr. 366599 Arad BISERICA PENTICOSTALA BETEL

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 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.

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.

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

$$p_{\text{conv}} = 275,00 \text{ kPa};$$


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

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

$$p_{\text{conv}} = 260,00 \text{ kPa};$$

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.

Existența unor riscuri tehnologice:

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


TATA ARCHITECTS s.r.l.

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

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", CF nr. 366599 Arad BISERICA PENTICOSTALA BETEL

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;
- 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} ;


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", CF nr. 366599 Arad BISERICA PENTICOSTALA BETEL

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 deșeurilor 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 deșuri 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.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice. Conform Anexei 5 aferente Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, mun. Arad:

- se afla în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de inundații pe cursurile de apă; **Amplasamentul NU se afla în zona inundabilă.**


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", CF nr. 366599 Arad BISERICA PENTICOSTALA BETEL

- 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 administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a zonei.

Solicitările 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.

Obiectivul principal al documentatiei de urbanism PUZ este 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;


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

- 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.

Principalele disfunctionalitati. Avand in vedere ca:

- o Accesul la amplasament se realizeaza din str. Campul Albinelor, strada care are o latime de 4,00 m;
- o zona nu dispune in imediata vecinatate de dotari tehnico-edilitare – apa, canalizare, gaz natural;
- o amplasamentul se afla sub incidenta unor zone de protectie care sa impuna anumite restrictii;

Disfunctionalitatile care vor necesita solutionare se refera la instituirea restrictiilor ca urmare a zonelor de protectie, la asigurarea accesului carosabil la amplasament si la rezolvarea echiparii tehnico-edilitare cu privire la apa, canalizare, energie electrica, inclusiv asigurarea indeplinirii conditiilor astfel incat realizarea investitiei sa corespunda normelor de mediu, sanatatea populatiei si protectia si siguranta la incendiu si diminuarea riscului de inundare prin solutii constructive.

Astfel, prin prezentul P.U.Z. si R.L.U. aferent se urmareste:

- rezolvarea accesului carosabil la amplasament si rezervarea unei zone de teren in scopul largirii ulterioare a profilului stradal al acesteia, astfel ca latimea minima a profilului strazii Campul Albinelor rezultata sa fie 12 m.
- rezolvarea disfunctionalitatilor privind dotarea tehnico-edilitara/extinderea de utilitati publice (apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, dupa caz);
- reglementarea din punct de vedere urbanistic prin stabilirea solutiilor pentru acces/drumuri, a retragerilor, indicatorilor urbanistici, inaltimilor maxime admise, aspectului arhitectural a zonei etc.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform certificatului de urbanism nr. 338/03.03.2025 emis de catre Primaria Municipiului Arad, terenul aflat in studiu se afla in intravilanul Mun. Arad, Trup izolat nr. 18, cu functiunea dominanta a zonei de Unitati agricole si avand destinatia de curti-construcții.

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

Indicatorii urbanistici, procentul maxim de ocupare a terenului pentru amplasamentul propus spre reglementare se stabilesc prin prezenta documentatie de urbanism.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiata beneficiaza de un cadru natural de campie. Terenul este relativ plan, cu cote de nivel in jurul valorilor de 103.60 NMN si 104.20 NMN. Terenul va fi sistematizat, 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 construibilitate propus este reprezentat in plansa *REGLEMENTARI URBANISTICE*.


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", CF nr. 366599 Arad BISERICA PENTICOSTALA BETEL

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 asfaltic.

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 cailor de circulatie din incinta vor respecta prevederile Normativului P118/99 in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor 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 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 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 constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii 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: 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", CF nr. 366599 Arad 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 suprafata 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 și drumurile de exploatare De 486/2, De 486/1 și 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: 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

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, imprejmuiri; 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. Sistemalizare 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", CF nr. 366599 Arad 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 construibilitate 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 construibilitate 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", CF nr. 366599 Arad 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.

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.

Este permisa amplasarea mai multor cladiri pe parcela. Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi de cel putin 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.

Se va respecta Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, art. 3 si art. 5.

3.5.4. Regimul de inaltime:

Regim de inaltime: max. P+1E;

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

Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela vor respecta prevederile Normativului de siguranta la foc a constructiilor:

- distantele de siguranta 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 si 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: 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", CF nr. 366599 Arad 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: 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

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 %	$S_{construita} \text{ max} = 3.645 \text{ mp}$
CUT max = 0,50	$S_{desfasurata} \text{ max} = 7.290 \text{ mp}$
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

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 pompare, 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: 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", CF nr. 366599 Arad 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 operatii.

Instalația interioară 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;
- 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 si la fiecare schimbare de direcție. Căminele de vizitare pentru canalizare montate vor fi realizate cu secțiune circulara Ø800, din tuburi de beton si fiind carosabile vor fi acoperite cu capace si 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 pluviala – 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 si vor avea diametre cuprinse între De 160 – 500 mm.

Alimentarea cu agent termic – energia termica necesara incalzirii spatiilor propuse va proveni din adoptarea unor solutii locale precum centrale proprii pe energie electrica, pompe de caldura. Pentru asigurarea cu energie termica a obiectivelor propuse pe amplasament nu se prevad lucrari de extindere retele publice sau bransamente.

Alimentarea cu energie electrica – se va asigura prin bransarea incintei la rețeaua publica de energie electrica ce este amplasata in zona, in partea estica a proprietatii, iar in dreptul proprietatii reglementate va fi realizat un racord. Din punct de vedere constructiv, bransarea la rețeaua de energie electrica se va face in concordanta cu solutia tehnica emisa de administratorul rețelei la momentul emiterii Avizului Tehnic de Racordare. Se propune ca întreaga distributie a energiei electrice catre consumatori să se faca prin linii electrice subterane, atat pentru alimentarea cladirilor cat si a iluminatului incinta.

Alimentarea cu gaze naturale – nu este cazul.

Gospodarie comunală – se vor prevedea platforme gospodaresti pentru depozitarea pubelelor in vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al municipiului, pe domeniul privat, respectiv in 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: 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", CF nr. 366599 Arad 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 sanatare, 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: danielaurasachi@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

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 25%** 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.

Rețelele 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.

Rețelele 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", CF nr. 366599 Arad BISERICA PENTICOSTALA BETEL

In zona studiata exista urmatoarele categorii de proprietate asupra terenurilor:

- terenuri proprietate publica de interes national – Autostrada A1 si linia de cale ferata CF 223;
- terenuri proprietate publica de interes local – canalele de desecare HB 811 si HB 500, str. Campul Albinelor, drumul de exploatare DR 486/2 ;
- terenuri proprietate privata aflate in proprietatea persoanelor fizice si juridice – parcele private de teren cu constructii.

3.9.2. Circulatia terenurilor:

Pentru realizarea obiectivului propus in cadrul Planului Urbanistic Zonal **NU** sunt propuse schimburi de teren sau terenuri propuse a trece in domeniu public.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile P.U.G.

Conform PUG Arad, aproba prin HCLM nr. 588/14.11.2023, imobilul face parte din TRUP IZOLAT 18, functiunea dominanta a zonei fiind Unitati agricole.

Conform PUG Arad in curs de elaborare, etapa VI, imobilul se afla in Subzona pentru locuinte individuale urbane, dispuse pe un parcelar periferic.

Pentru prezenta documentatie s-a emis de catre Primaria Municipiului Arad Aviz de Oportunitate.

Prin dezvoltarea urbanistica se reglementeaza noile functiuni admise, conditiile de construire, accesul si dotarile tehnico-edilitare necesare bunei functionari a zonei.

Categorii principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare.

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 destinatiei 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 Pecica;
- b) Realizarea dotarilor tehnico-edilitare aferente;
- c) Sistematizarea 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, parcare;
- f) Amenajare zone verzi de incinta.

Prioritati de interventie. Amenajarea amplasamentului in vederea definirii unei parcele edificabile atractive implica realizarea infrastructurii edilitare care se vor realiza din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.


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

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:

- se propun amenajari care au in vedere valorificarea pe termen lung a unor suprafete de teren si sistematizarea si reglementarea accesului la zona studiata.
- 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 urmatoarele**, 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,

Arh. Gheorghe SECULICI

Intocmit,

Arh. Andreea TUȚU