

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV
ARAD, Cornel Radu nr. 9
Beneficiar: PAROHIA ORTODOXĂ ARAD
MICALACA NOUĂ

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. și R.L.U CONSTRUIRE CENTRU
PAROHIAL ADMINISTRATIV
Arad , str. Cornel Radu, nr. 9
BENEFICIAR: PAROHIA ORTODOXĂ ARAD
MICALACA NOUA
FAZA: P.U.Z
PROIECTANT: S.C. PRO URBAN S.R.L.



BORDEROU DE VOLUM

A. PIESE SCRISE

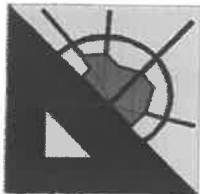
1. Foaie de capat
2. Certificat de urbanism nr. 736 din 15.05.2024
3. Extrase CF nr.353251Arad
4. Aviz de oportunitate nr. 40 din 05.12.2024
5. Memoriu de prezentare

B. PIESE DESENATE

- | | |
|------------------------------------|-----|
| 1. Incadrarea în zonă | 01 |
| 2. Situația existentă | 02 |
| 3. Reglementări urbanistice | 03 |
| 4. Mobilare urbanistică | 03' |
| 5. Reglementări edilitare | 04 |
| 6. Proprietatea asupra terenurilor | 05 |
| 7. Ilustrare urbanistica | 06 |

Întocmit
arh. Elvira Șerban





PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

MEMORIU DE PREZENTARE

I. PREZENTAREA INVESTIȚIEI

I.a. DATE DE IDENTIFICARE

DENUMIRE PROIECT: **P.U.Z. și R.L.U CONSTRUIRE CENTRU
PAROHIAL ADMINISTRATIV**
Arad , str. Cornel Radu, nr. 9
BENEFICIAR: **PAROHIA ORTODOXĂ ARAD
MICALACA NOUA**
PROIECT NR. **37/2024**
FAZA: **P.U.Z**
PROIECTANT: **S.C. PRO URBAN S.R.L.**

I.b. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant.

Proiectul are ca obiect construirea unui centru parohial administrativ.

Metodologia folosită – baza documentație

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și continuuțiu - cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ : G M 010-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la bază: Planul Urbanistic General, elaborat de S.C. PROIECT ARAD S.A.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborată de Iancu Daniel Petru

1.3. Surse documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect elaborat de S.C. PROIECT Arad. S.A., aprobat cu hotărârea Consiliului Local Arad, nr. 588/14.11. 2023
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.
- Avizul de oportunitate nr. 40 din 05.12.2024

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei Incinta care face obiectul acestei documentații este amplasată în intravilanul Municipiului Arad, strada Cornel Radu nr. 9. Terenul aflat în intravilanul localității, în suprafață de 3.574,00 mp, este teren curți construcții (conform P.U.G. aprobat, ca și zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri.).

2.2 Încadrarea în localitate

Zona studiată în prezenta documentație este situată în intravilanul Municipiului Arad, în cartierul Micalaca zona 300.

Terenul studiat, care urmează să fie reglementat este situat în partea de est a intravilanului Municipiului Arad, în partea de nord - est a Râului Mureș. Conform P.U.G. zona studiată este situată în UTR 30 din Planul Urbanistic General, aprobat cu H.C.L.M. Arad, nr. 502/2018, prelungit prin HCLM nr. 588/14.11.2023 subunitate funcțională ISct30b subzonă construcții de cult.

Terenul propus pentru a fi reglementat, terenul cu nr. cad.353251, în suprafață de 3.574,00 mp, este în intravilanul Municipiului Arad, curți construcții și este în proprietatea Parohiei Ortodoxe Arad, Micalaca Nouă..

Terenul se învecinează :

- la vest cu domeniul public, Splaiul. General Gheorghe Magheru, nr. cad. 351750
- la nord – vest cu domeniul public – str. Cornel Radu, nr. cad. 351750
- la nord est cu terenurile curți construcții cu nr. cad 301562 și 391558 terenuri proprietate privată, reglementate prin documentația de urbanism aprobată prin HCLM Arad nr. 44/2020 P.U.Z și R.L.U. Clădire de locuințe colective, spații comerciale și birouri, cu garaje la demisol, regim de înălțime D+P+8E+2Er și împrejmuire, str. Cornel Radu nr. 5-7.
- la est cu terenul liber neconstruit, identificat prin CF nr. . 348354 Arad
- la sud sediul OCPI Arad, identificat prin CF nr. 312523, Arad, conform HCLM. Arad, nr. 45/2004 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Sediul Administrativ Oficiu Județean de Cadastru și Geodezie Arad str. Splaiul General Gheorghe Magheru FN, proiect nr. 35.042/2003, elaborat de S.C. PROIECT S.A. Arad

2.3. Elemente ale cadrului natural

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatările și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline.

- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

- zona seismică „D”, $k=0,16$, $T_c=0,7s$

- stratificația terenului: - 1,10-1,20 m sol vegetal
- 1,20m-2,40- 2,50 m, argilă cafeniu plastic vârtosă în bază cu Intercalașii nisipoase
- 2,50-2,80 m praf nisipos argilos, cafeniu plastic vârtos cu trecere nisip prăfos
- 2,80-1,80 m argilă cafenieprăfoasă, plastic prăfoasă cu păpuși de calcar
- 1,80-3,30-3,40 m – nisip grosier cafeniu, plastic vârtos, cu trecere sub 3,40 m la nisip cu pietriș cafeniu cenușiu cu liant și intercalașii argiloase stratificate

- apa subterană a fost interceptată la sub 5,00 m sub C.T.N. cu posibilități de urcare în diferitele perioade ale anului, în funcție de anotimp, nivelul râului Mureș și volumul precipitațiilor fără ca aceasta să pună probleme deosebite viitoarelor construcții de pe amplasament.

Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale, Între teren și Râul Mureș este un dig. (în partea de vest a amplasamentului).

Terenul nu face parte din arii protejate sau cu valoare peisageră.

2.4. Circulația

Accesul la teren în prezent se face din Splaiul General Gheorghe Magheru în partea de sud și din strada Cornel Radu pe latura de vest.

2.5. Ocuparea terenurilor

Adiacent zonei studiate avem: zona de locuit a cartierului Micalaca în partea de nord, vest, și est.

În prezent terenul care face obiectul acestui studiu este teren cu clădiri, curți construcții în intravilan.

Clădirea Bisericii Ortodoxe în suprafață de 445,00 mp și paraclisul cu clopotniță în suprafață de 98,00 mp există pe amplasamentul studiat.

P.O.T. = 15,19 %

C.U.T. = 0,15

Aflată în partea de vest a Râului Mureș zona studiată nu este expusă riscurilor naturale și anume a inundațiilor.

2.6. Echipare edilitara

Din punct de vedere al echipării edilitare zona studiată este racordată la toate rețelele edilitare .

Alimentarea cu apă

În prezent terenul pe care se propune realizarea unei clădiri parohiale administrative, este teren cu construcții, și există rețele de distribuție a apei, la limitele zonei studiate în partea de vest și nord a amplasamentului, în zona de locuit existentă. Clădirile existente sunt alimentate cu apă de la bransamentul existent în incintă, din rețeaua de apă AZBO O 300 mm de pe strada Cornel Radu.

Canalizare menajeră

În zona propusă, la limitele amplasamentului există un sistem centralizat de canalizare menajeră – canalizarea cartierului Micalaca, strada Cornel Radu. Apele menajere se evacuează prin căminul din incintă, în rețeaua de canalizare existentă AZBO o 300 mm.

Canalizarea pluvială

Apele meteorice de pe suprafața zonei studiate în prezent sunt evacuate în canalizarea pluvială existentă pe strada Cornel Radu , canal menajer AZBO o 300 mm..

Alimentare cu gaz

În lungul străzii General Gheorghe Magheruest , există rețea de alimentare cu gaze naturale PE 100-160 mm , în partea de nord vest a amplasamentului, din care a fost făcut racordul pentru cladirile exstente în incintă

Alimentarea cu energie electrică

Din punct de vedere al alimentării cu energie electrică, în zonă, există rețeaua de alimentare cu energie electrică pe strada Cornel Radu, rețea din care sunt alimentate clădirile existente pe amplasament.

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Teritoriul luat în considerare pentru realizarea unei clădiri administrative parohiale, este situat într-o zonă adiacentă zonei de locuit a cartierului Micalaca. În cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, această zonă este în intravilan.

Prin acest P.U.Z, se va completa zona dotărilor de cult prin amplasarea unei clădiri administrative, se va asigura accesul pietonal și amenajările necesare unei bune funcționări.

Se va reorganiza circulația carosabilă în incintă și se vor crea locuri de parcare în incintă. .

Se va urmării integrarea și armonizarea noii construcții și a amenajărilor cu cele existente mentinute.

2.7. Probleme de mediu

Din punct de vedere al relației dintre cadrul natural și cadrul construit nu sunt disfuncționalități.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice. În zonă nu sunt pericole de inundații (dig existent) sau de alunecări de teren, luând în considerare că zona studiată terenul este plat nu prezintă denivelări importante cu diferențe mari de nivel.

Având în vedere că zona studiată este adiacentă zonei de locuit a Municipiului Arad, localitate a cărui P.U.G. a fost aprobat, această zonă a fost studiată ca o completare a zonei de dotări de cult.. În zona studiată nu există valori de patrimoniu care necesită protecție.

Incinta studiată este adiacentă digului Râului Mureș.

2.8. Opțiuni ale populației

Proprietarul terenului dorește ca în această zonă să se construiască o clădire administrativă P*1E.

2.9. Riscuri naturale

Zona studiată în prezenta documentație este amplasată în zona cu intensitate seismică VII. Conform Legii 575/2001 Anexa nr. 3, conform anexa nr. 5 Unități teritoriale afectate de inundații Municipiului Arad, este pe această listă, dar zona studiată este în partea de est a Râului Mureș, despărțit de acesta de digul existent..

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundații și alunecări de teren. Conform anexei nr 5, Unități administrativ teritoriale afectate de inundații la poziția 76 este menționat Municipiul Arad, ca fiind expus riscurilor naturale și anume inundațiilor pe cursuri de ape, Râul Mureș, dar zona studiată nu intră în zona expusă inundațiilor datorită digului existent.

Tipologia fenomenelor:

Conform P100/1992, intervalele de timp la care se produc cutremurele , modul lor de manifestare, ca și efectele acestora asupra construcțiilor, au un caracter imprevizibil, puternic aleator. Din aceasta cauză eficiența măsurilor de protecție antiseismică poate fi judecată numai în mod statistic, având în vedere modul în care un eveniment seismic se încadrează în șirul de evenimente așteptate pe anumite perioade de timp, inclusiv din punctul de vedere intensității, precum și proporția construcțiilor aferente din diferite grade de avariere și a căror comportare are un impact social și economic semnificativ. Din aceste motive responsabilitatea pentru protecția antiseismică a construcțiilor, trebuie evaluată pe baza criteriilor privind respectarea prevederilor prescripțiilor de proiectare, de execuție și de exploatare și nu prin prisma apariției, în cazul unor construcții individuale, a unor urmări mai deosebite.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În această zonă. au fost făcute studii Geo și există Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, aprobat.

A fost obținut și Avizul de oportunitate nr. 40/.05.12.2024

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Prin elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, această zonă este curti construcții înscrisă în CF nr. .353251, în suprafață de 3.574,00 mp, este în intravilanul Municipiului Arad și este în proprietatea Parohiei Ortodoxe Arad, Micalaca Nouă..

3.3. Valorificarea cadrului natural

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului indicat de către beneficiar, se va elabora un foraj geotehnic .

Având doar caracter informativ, câteva dintre concluziile și recomandările, ce se pot desprinde la faza de proiectare (P.U.Z), sunt:

Constatările și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan

- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline.

- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor
- 0,80-1,40 m argilă gălbuie prăfoasă, plastic vârtoasă

din zonă.

- zona seismică „D”, $k=0,16$, $T_c=0,7s$

- stratificația terenului: - 1,10-1,20 m sol vegetal

- 1,20m-2,40- 2,50 m, argilă cafeniu plastic vârtoasă în bază cu Intercalașii nisipoase

- 2,50-2,80 m praf nisipos agilos, cafeniu plastic vârtoș cu trecere nisip prăfos

- 2,80-1,80 m argilă cafenieprăfoasă, plastic prăfoasă cu păpuși de calcar

- 1,80-3,30-3,40 m – nisip grosier cafeniu, plastic vârtoș, cu trecere sub 3,40 m la nisip cu pietris cafeniu cenușiu cu liant și intercalații argiloase stratificate

- apa subterană a fost interceptată la sub 5,00 m sub C.T.N. cu posibilități de urcare în diferitele perioade ale anului, în funcție de anotimp , nivelul râului Mureș și volumul precipitațiilor fără ca aceasta să pună probleme deosebite viitoarelor construcții de pe amplasament.

Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale, Între teren și Râul Mureș este un dig. (în partea de vest a amplasamentului).

Terenul nu face parte din arii protejate sau cu valoare peisageră.

3.4. Modernizarea circulației

Drumuri

În ceea ce privește organizarea circulației în zona s-a ținut cont de rețeaua stradală a cartierului Micalaca, de străzile existente.. În prezent accesul pietonal se face din Splaiul General Gheorghe Magheru în partea de vest și din strada Cornel Radu pe latura de nord-vest. Accesul carosabil se propune din strada Cornel Radu și ieșirea din incintă se va face tot în parcare de pe strada Cornel Radu.

Parcajele

În prezent sunt asigurate locuri de parcare în parcurile aflate pe latura de vest și de nord a amplasamentului, str. Splaiul General Gheorghe Magheru, respectiv strada Cornel Radu.

În incintă au fost prevăzute 5 locuri de parcare pe latura de nord – vest , Accesul în parcare va fi din parcare de pe strada Cornel Radu, iar iesirea va fi în aceeași parcare. Accesul va avea 3,50 m lățime .

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

Destinația zonei conform P.U.G. este : teren curți construcții în intravilan, dotări de cult.

Suprafața incintei = 3.574,00 mp

Suprafața zonei studiate = 12.795,37 mp

În prezentul P.U.Z s-a propus construirea unui ccentru parohial administrativ, parter și etaj, .Zona edificabila:

- față de limita de proprietate vest edificabilul este la distanță de 7,00 m .
- față de limita de nord-vest edificabilul este la 6,20 m
- față de limita de nord-est edificabilul este la 1,00 m
- față de locuintele din nord -est este la 14,83 m
- față de limita de est edificabilul este la 2,00 m
- față de limita de sud edificabilul este la 7,00 m

Clădirea propusă va fi amplasată astfel:

- față de limita de nord-est este la 1,00 m
- față de locuintele din nord -est este la 14,83

m

Se propune : P.O.T.min. = 15,00 % C.U.T.max. = 0,15

P.O.T.max. = 25,00 % C.U.T.max. = 0,44

Se vor păstra accesese existente în incintă

Clădirea va fi construită din materiale durabile și se vor încadra în arhitectura sitului.

Compartimentarea interioara și amplasarea obiectivului au respectat prevederile Ordinului 119/2014 al Ministerului Sanatatii, art. 34, reactualizat în 2018..

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT	-	-	-	-
1	ZONA DOTĂRI DE CULT	543,00	15,19	886,50	24,80
2	ZONĂ DOTĂRI SERVICII	-	-	-	-
3	ZONĂ SPAȚII VERZI	2.592,78	72,54	2.102,45	58,83

4	ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE, ALEI SI PARCĂRI	438,22	12,27	585,05	16,37
5	ZONA TEREN VIRAN	-	-	-	-
6	TOTAL GENERAL	3.574,00	100,00	3.574,00	100,00

În lungul carosabilului vor fi prevăzute trotuare și spații verzi.

Se propune : P.O.T.min. = 15,00 %

C.U.T.min. = 0,15

P.O.T.max. = 25,00 %

C.U.T.max. = 0,44

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA

V	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT	575,06	4,49	575,06	4,49
1	ZONĂ DOTARI DE CULT	543,00	4,24	886,50	6,93
2	ZONA DOTARI	531,93	4,16	531,93	4,16
3	ZONĂ SPAȚII VERZI	4.904,30	38,33	4.413,97	34,50
4	ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE, ALEI SI PARCĂRI	5.716,63 -	44,68	5.863,46	45,82
5	TEREN INTRAVILAN VIRAN	524,45	4,10	524,45	4,10
6	TOTAL GENERAL	12.795,37	100,00	12.795,37	100,00

Sistematizare verticală

La elaborarea soluției de sistematizare s-a avut în vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noii clădiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

Criterii. Compoziționale

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirilor și să creeze un ansamblu cu clădirile existente.
- Realizarea unei clădiri care să mobilizeze în mod corespunzător incinta reglementată.

Criterii funcționale

- Asigurarea suprafețelor maxime construite, respectând procentul de ocupare al solului specific zonei funcționale, P.O.T.min. = 15,00 %,

P.O.T.max, = 25,00 %,

Aliniamentul obligatoriu este determinat de relația rezultată între dimensiunile lotului și clădirile propuse și vecinătăți. Respectarea aliniamentului este impusă și din considerente compoziționale și funcționale și ținând cont de P.U.Z-urile aprobate .

Se vor asigura distanțele minime legale ale construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

Zona edificabilă:

- față de limita de proprietate vest edificabilul este la distanță de 7,00 m .
- față de limita de nord-vest edificabilul este la 6,20 m
- față de limita de nord-est edificabilul este la 1,00 m
- față de limita de est edificabilul este la 2,00 m
- față de limita de sud edificabilul este la 7,00 m

Se propune : P.O.T.min. = 15,00 %

C.U.T.min. = 0,15

P.O.T.max. = 25,00 %

C.U.T.max. = 0,44

Regimul de înălțime

Clădirea propusă va avea o înălțime maximă de 12,00 m.

. C.U.T.max. = 0,44

Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valorile maxime pentru procentul de ocupare al terenului, și coeficientul de utilizare al terenului.

P.O.T. min. = 15,00 %

P.O.T. max. = 25,00 %

C.U.T.min = 0,15

C.U.T.max = 0,44,

Plantatii

Pe strada propusă sunt zone verzi de aliniament. Zona verde propusă în incintă ocupă o suprafață de 2.102,45 mp, respectiv 58,83 % din total suprafață.

Reglementarea spațiilor verzi respectă prevederile legale privind protecția mediului și H.G.R. nr. 525 / 1996, HCLM 572/2022Anexa și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților

Zona verde propusă a fi amenajată în incinta reglementată va fi plantată cu gazon decorativ și plante floricole cu frunze decorative, etc.

3.6 Echipare edilitară

Rețelele edilitare se vor executa prin racordarea la rețelele publice în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare.

După realizarea lucrărilor edilitare se va amenaja zona verde, precum și trotuarul.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a clădirii propuse se va asigura de la bransamentul existent în incintă, din căminul de apometru existent în fața amplasamentului. Conducta exterioară de apă se va executa din țeavă de polietilenă de înaltă densitate. PEID Dn 32 mm,

Canalizarea menajeră

Apele uzate menajer vor fi evacuate grvidațional, în rețeaua de canalizare menajeră existentă pe strada Cornel Radu, printr-un racord la rețeaua de canalizare, este din PVC SN 4, Dn 160 mm, existent în incintă.

Canalizarea pluvială

Pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața incintei studiate, se propune realizarea de receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa la un bazin de retenție de pe lot, de unde apa colectată va fi folosită pentru udarea spațiului verde. Apele pluviale, deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

Alimentarea cu gaze naturale

Clădirea va fi bransată la rețeaua de alimentare cu gaze naturale existentă în zonă și în incintă

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii.

Alimentarea cu energie electrică

Clădirea va fi racordată la rețeaua electrică existentă în incintă.

Telecomunicații

Pentru noile obiective se prevede racordarea la rețeaua telefonică existentă în zonă, pe strada Cornel Radu.

Gospodăria comunală

Pe parcelă va fi prevăzută o platformă de colectare selectivă a deșeurilor menajere solide care vor fi colectate de serviciul de salubritate a localității. Această platformă va fi betonată și ușor de întreținut, cu acces ușor la ea.

3.7. Protecția mediului

Din punct de vedere a mediului, nu sunt riscuri de inundații sau alunecări de teren în această zonă, nici riscuri tehnologice nu sunt, aflându-ne într-o zonă de locuit.

Prin funcțiunea propusă - clădire parohială administrativă nu se pune problema că această activitate să influențeze alte planuri și programe.

Această clădire va fi amplasată în zona de dotări de cult existentă, a cartierului Micalaca 300.

Obiectivul propus aici nu desfășoară o activitate poluantă., nu pune probleme de mediu.

Alimentarea cu apa se va face de la rețea, iar evacuarea apelor menajere se va face în sistem centralizat de canalizare.

Deasemenea se propune zona verde amenajată în incintă, în suprafață de 2.102,45 mp, respectiv 58,83 % din total incintă.

Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului:

1. Caracteristicile planului cu privire , în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare în ceea ce privește amplasamentul natural, mărime și condiționare, fie în privința alocării resurselor:

Suprafața totală a terenului propus pentru reglementari este 3.574,00 m², amplasat UTR 30, subunitate funcțională ISct30b –subzonă construcții de cult conform Planului Urbanistic General, aprobat cu H.C.L.M. Arad, nr. 588/14.11.2023.

Prin planul propus, UTR 30 , subzona construcții de cult, vor fi modificate indicatorii urbanistici existenți

Funcțiunea principală, va fi completată cu elementele necesare care definesc calitatea de construcții aferente lucrărilor edilitare, spații plantate, platforme carosabile și parcare, lucrări edilitare, cai de acces,.

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

- în intravilanul Municipiului Arad, cartier Gradiste adiacent amplasamentul propus, există terenuri destinate zonelor de locuințe și funcțiuni complementare. Prin realizarea planului propus, incinta lăcașului de cult se completează prin construirea unei construcții administrative

P.U.Z. nu influențează alte planuri sau proiecte existente, ci doar le completează și creează posibilitatea de branlare a obiectivului a rețelelor edilitare existente în incintă.

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

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

Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile.

P.U.Z. nu prevede realizarea unor obiective care să desfășoare activități cu impact asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Prin implementarea Planului nu se pun probleme deosebite de mediu, impactul este mic , corespunzător unei zone rezidențiale mixte, cu locuințe, funcțiuni complementare și dotări.

Apa :

- Alimentarea cu apă potabilă precum și necesarul de apă necesară pentru stingerea incendiilor— hidranți, se va realiza de la rețeaua existentă a cartierului Micalaca.
- Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare existentă care se va extinde pe strada Cornel Radu.
- Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirii propuse vor fi preluate prin jgheaburi și burlane care vor fi preluate de o rețea de cămine și conducte și deversate gravitațional într-un bazin de retenție pentru ape pluviale.
- Apele pluviale din bazinul de retenție vor putea fi folosite pentru udarea spațiilor verzi .

Aerul - nu există surse de poluare a atmosferei funcțiunea propusă fiind zona rezidențială și construcții de cult.

Surse intermitente ar fi - gazele de eșapament de la utilajele folosite în timpul execuției, existența lor fiind strict limitată de perioada de execuție

- gazele de eșapament rezultate de la circulația utilajelor și ulterior a mijloacelor auto ale locuitorilor

- emisiile rezultate în urma arderii gazelor de la centralele termice pe lemn sau peleți

Noxele produse în urma activității de transporturi a materiilor prime și a produselor finite se vor încadra în prevederile RNTR-1 din 25/07/2008, astfel nivelul maxim admis pentru:

CO₂ nu va depăși 3,5% din totalul gazelor arse

HC nu vor depăși 1000 ppm

Oxizii de azot nu vor depăși 2% din volumul gazelor arse.

Toate autocamioanele vor fi echipate cu motoare care corespund normelor Euro 4 și Euro 5 și cu atenuator de zgomot evacuare gaz cu catalizator și filtru de particule încorporat.

Solul

În perioada de realizare a lucrărilor de investiții pot exista surse accidentale de poluare a solului. De aceea sunt interzise lucrările de reparații și schimbul de ulei la utilajele folosite în timpul execuției. Acestea se vor face în unități specializate. Este interzisă deversarea sau depozitarea pe sol a deșeurilor sau a altor substanțe poluatoare.

În perioada de funcționare :

- depozitarea deșeurilor menajere se va face în euro pubele și containere etanșe realizate din materiale necorodabile aferente fiecărui proprietar, conform contractului cu firma de salubritate

Zgomot și vibrații

- Se apreciază că nivelul de zgomot în zona propusă se încadrează în limita admisibilă de 50 dB și nu depășește poluarea de fond a zonei.

Radiații

- Zona nu produce și nu folosește radiații.

Principalele acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, sunt următoarele:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS12574/87;

- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile—hârtie, carton, sticlă etc., vor fi colectate separat, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;

- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88(max. 50dB) și STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu;

Se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

Se vor achiziționa și monta echipamente care să asigure încadrarea emisiilor în prevederile Legii nr. 188/18.07.2018 privind limitarea emisiilor în aer ale anumitor poluanți proveniți de la instalațiile medii de ardere.

Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decât cele uzuale, legate de servicii publice locale (ridicarea gunoiului menajer, evacuarea apei uzate menajere rezultate în urma activităților umane).

- Managementul deșeurilor menajere

În cartierul Micalaca, colectarea deșeurilor se face centralizat, de firma specializată, cu utilaje adecvate. Deșeurile rezultate vor fi de tip menajer, iar colectarea lor se va face în europubele amplasate în loc special amenajat, pe platformă betonată. După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampa ecologică municipală, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU.

- Gospodărirea substanțelor periculoase și toxice: - în zona nu se produc substanțe toxice.

- Protecția calității apelor: prin propunerile din cadrul proiectului respectiv de alimentare cu apă în sistem propriu și evacuare a apelor menajere în sistem etanș, nu se impun măsuri suplimentare de protejare a calității apelor, ele fiind în concordanță cu normele existente.

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

a. Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor -

Pe parcursul execuției lucrărilor, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (poluanți : zgomot, praf) datorită în special utilajelor terasiere și de transport materiale. Aceste efecte își încetează influența în momentul în care se finalizează construirea zonei.

- prin măsurile luate nu apare efectul remanent asupra mediului.

b. Natura cumulativă a efectelor

Nu este cazul.

c. Natura trans frontieră a efectelor

Nu este cazul

d. Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (ex. accidente)

- Proiectul nu prezintă risc pentru sănătatea omului. - vor fi respectate: condițiile/măsurile impuse în avizele de specialitate emise.

e. Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)

- este nesemnificativ pe perioada execuției lucrărilor;

f. Valoarea și vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat

fi. Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

- nu este cazul

fii. Depășirea standardelor sau valorilor limită de calitate a mediului

- nu se depășesc limitele admise

fiii. Folosirea terenului în mod intensiv

- nu este cazul

Terenul este ocupat parțial de suprafețe construite, urmând ca restul să fie destinate dezvoltării zonelor verzi și cailor de acces

POT Maxim propus:

Locuință individuală

POT maxim 25,00 %;

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

Se propune realizarea de spații verzi cu suprafețe cât mai mari, realizarea de plantații de protecție pe perimetrul terenului reglementat. S verde minim 58,83 % din suprafața terenului reglementat.

Conform concluziilor analizei efectelor produse de realizarea prevederilor prezentului PUZ, apreciem că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zona.

3.8. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

În cazul cutremurelor de pământ se va ține seama de :

a). -pentru zona de dotări:

-P.O.T.min. = 15,00 %

-P.O.T.max. = 25,00 %

- regim de înălțime P+1E

- C.U.T.min. = 0,15

- C.U.T.max. = 0,44

Proiectarea și construirea antiseismică

Conform P. 100/92.

Planificarea activității de construcție se va baza pe următoarele principii:

-Încadrarea noilor construcții în mediul natural și în mediul construit se va face în așa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potențiale, directe sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. S-a limitat densitatea de construcție (P.O.T. max – 25%), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcțiile de tip curent, clădi de cult (C.U.T max = 0,44).

De asemenea , se vor asigura căi multiple de acces și comunicare pentru eventuala necesitate a evacuării de urgență în scopul limitării efectelor unor eventuale cutremure puternice.

3.8. Obiective de utilitate publică

Fiind vorba de un teren privat cu funcțiune de dotări de cult, nu sunt prevăzute obiective de utilitate publică.

4. Concluzii

Prin realizarea obiectivului propus, clădire administrativă, se completează activitatea de cult care se desfășoară în incintă,

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse rraceastă clădire va inobila fondul construit al incintei..

În urma aprobării prezentului P.U.Z. se va trece la construirea obiectivului propriuzis, la realizarea rețelelor edilitare și a racordurilor de la rețelele de utilități și până la fridele clădirii.Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului și se vor executa etapizat

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului existent , și contribuie la dezvoltarea zonei de dotări a Municipiului Arad.

Intocmit
Urbanism
Instalatii

Arh. Șerban
Ing. Ciurescu Mihaela



**REGULAMENT LOCAL
DE URBANISM**

U.T.R.

1. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Regulamentul general de urbanism se sprijină pe o bază legală formată din:

- legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor.
- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatarea acestora.
- Regulile proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă.
- configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

2. Bază legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

- HCLM Arad 572/26.10.2022 Privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe
- HCLM Arad 187/28.03.2024 Privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări
- Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.
- Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

3 Domeniul de aplicare:

1. Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categorii de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

2. Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad și constituie un act de autoritate al administrației locale.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

Terenuri agricole în intravilan:

Autorizarea se face cu respectarea normelor, stabilite de Consiliul Local al Municipiului Arad pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor libere.
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile libere din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv de la caz la caz.

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zonă prin activități de salubritate care vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambiental și imaginea civilizată.

– Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

În zona studiată nu sunt zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

- Zone construite protejate:

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, sau local.

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

– Expunerea la riscuri naturale:

Nu e cazul. Zona este protejată de digul existent.

- Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul

- **Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

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

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice.

Asigurarea echipării tehnico edilitare

În zona reglementată

- **Utilități permise**

Se va autoriza construirea unei clădiri administrative, clădiri cu funcțiuni complementare zone de cult (birouri, cabinete)

Se vor realiza rețelele edilitare prevăzute prin PUZ.

- **Utilizări permise cu condiții :**

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

Pentru zona de cult : P.O.T.min. = 15,00 %

- C.U.T.min. = 0,15

- P.O.T.max. = 25,00 %

- C.U.T.max. = 0,44

- **Utilizări interzise:**

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

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

Unități industriale și depozite.

- Asigurarea echipării edilitare:

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

- **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în total), de către investitorii interesați.

- **Utilizări interzise:**

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli , rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

- Asigurarea compatibilității funcțiilor:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, - funcțiunea de dotări de cult.

- Integrarea în zonă a construcției noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora.

În urma analizei unității teritoriale de referință U.T.R. se stabilește :

- funcțiune dominantă – funcțiunea de cult
- funcțiuni complementare –cabinete, birouri

- Procentul de ocupare a terenului

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

Pentru zona de locuit : P.O.T.min. = 15,00 %

C.U.T.min. = 0,15

P.O.T.max. = 25,00 %

C.U.T.max. = 0,44

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Orientarea față de punctele cardinale:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform prezentului regulament.

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

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

- Amplasarea față de drumuri publice:

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de dotări de cult este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

- Amplasarea față de aliniament:

- Edificabilul va fi amplasat retras față limita de proprietate, după cum urmează: conform planșei 03. Reglementari Urbanistice..

Zona edificabila:

- față de limita de proprietate vest edificabilul este la distanță de 7,00 m .
- față de limita de nord-vest edificabilul este la 6,20 m

- față de limita de nord-est edificabilul este la 1,00 m
- față de limita de est edificabilul este la 2,00 m
- față de limita de sud edificabilul este la 7,00 m

- Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei , conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate , conform art.612 din Codul Civil.

- cu minim 1,00 m fata de limitele laterală nord - est
- cu 2,00 m față de limita de est.

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua față nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Accese carosabile

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

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Este prevăzut un acces carosabil de 3,50 m lățime, în partea de vest a incintei. Acest acces se face din parcare existentă pe strada Cornel Radu. Accesul se realizează prin lărgirea accesului existent.

În incintă au fost prevăzute 5 locuri dr parcare.

Se vor respecta condițiile Avizului nr. 9849/Z1/16.02.2026 emis de COMISIA DE ELIBERARE, AUTORIZARE DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC.

AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită .

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

- alee pietonală în interiorul parcelelor pentru fiecare clădire ;

Accesul pietonal se face și în prezent din Splaiul General Gheorghe Magheru (din parcare existentă).

. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

- Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:

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

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția , potrivit regulilor impuse de Consiliul Local , la rețeaua de canalizare centralizată publică existentă.

– Realizare de rețele edilitare:

Se vor respecta condițiile din avizul CAA nr 12064/16.05.2025

-Branșarea și racordarea obiectivelor la sistemul public de alimentare cu apă și canalizare se Va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare, autorizare, avizare execuție, , recepție, contractare, furnizare, în baza unor Cereri de branșare-racordare înaintate de proprietari și pe cheltuiala acestora și în baza unui aviz de soluție tehnică

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

Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare
Avizul de amplasament

Se vor respecta condițiile din avizul rețele electrice nr. 26790075/23,05.2025 emis de
Rețele electrice

Pentru obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT la faza PAC, DTAC , se
va anexa Hotărârea de aprobare la faza PUZ, planșa aprobare PUZ (avizată) și copie
aviz de amplasament PUZ.

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. Se vor respecta: L 123/2012, ord.
239/2019,

PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; D. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; E. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastra(DESCHISA), terasa propusa a se construi si stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; F. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element 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. PE 106/2003; G. Distanța minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spalieri) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; F06 Rev 0/ P-05-22

H. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; I. Distanța masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa, canalizare si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de minim 2m (PE 106/2003). J. Distanța minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); K. Distanța minima masurata pe orizontala (APROPIERE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); 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. Distanța minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE, APROPIERE) intre peretele conductei subterane de distributie gaz propusa a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV existenta sau orice element al prizei de pamant, va fi de 5m(2m cu acordul proprietarului de conducta), cf. PE 106/2003; N. La APROPIERE distanța minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice

supraterane ale conductei subterane de distribuție gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV existentă să fie mai mare decât înălțimea stălpului, cf. PE 106/2003; O. La TRAVERSARE distanța minimă măsurată pe orizontală între armaturile metalice (legate la pământ) supraterane ale conductei subterane de distribuție gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) și fundația stălpului LEA 0,4 kV existentă, să fie mai mare decât înălțimea stălpului, cf. PE 106/2003;

Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT asigură asistența tehnică Arad Municipal suplimentară nu e cazul la faza PUZ,**

Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența

tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură nu e cazul la faza PUZ,**

Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.

În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente,

etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.

Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate

avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de

nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui

accident tehnic și de muncă.

Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție REȚELE ELECTRICE ROMANIA S.A. aviz tehnic de racordare**

Se vor respecta condițiile din AVIZ DE PRINCIPIU nr. 215003738 /28.04.2025 emis de DELGAZ grid :

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

Se vor respecta condițiile din avizul nr. AF0167575/34683/32000 /03.10. 2025 emis de ORANGE ROMÂNIA SA.

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

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

Lucrările de realizare a rețelelor edilitare, de extindere, de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

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

Cheltuielile pentru lucrările de extindere, racordare și bransare care se realizează pe **terenurile proprietate privată** ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

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

– Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

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

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

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

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

Parcelarea

Prin prezentul P.U.Z se propune construirea unei clădiri administrative

Parcela propusă este construibilă deoarece:

- a) se asigură accesul la un drum public;
- b) lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 8 m;
- c) asigură echiparea tehnico- edilitară necesară;

Nu se acceptă parcelarea terenului reglementat.

- Regimul de înălțime:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două nivele clădirile imediat învecinate.

C.U.T. max = 0,44 pentru zona de dotări d cult

Regimul de înălțime maxim stabilit de prezentul regulament este

- maxim P +1E Se vor respecta condițiile din Avizul AACR nr. 15750/19.06.2025 :
- + respectarea înălțimii maxime a obiectivului ds 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă 131,88 m, (119,88 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcției).

Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistem 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 .

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 exclusive etnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 736 din 15.05.2024.
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului ds 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă 131,88 m, (119,88 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcției).
4. Furnierea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS+84, precum și a cotei terenului în system Marea Neagră 75 determinate numai de specialist autorizati în domeniului geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile,
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor.
- 6 Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
- 7 Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.; e va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
- 8 Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
- 9 Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
- 10 Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
- 11 Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
- 12 Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.;

– Aspectul exterior al clădirilor:

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

Se vor folosi :

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

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi si împrejuriri

– Spații verzi amenajate si de aliniament:

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi plantate , în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform prezentului regulament.
- Zona verde propusă ocupă o suprafață de 2.102,45 mp, respectiv 58,83 % din total suprafață.

– Împrejuriri:

- În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejuriri:

- împrejurimi transparente , decorative sau gard viu.
- Incinta este împrejmuită cu cu gard transparent.
- Înălțimea împrejuriri să nu depășească 2,00 m

III ZONIFICARE FUNCționalĂ

11. Zone și subzone funcționale

L - funcțiune predominanta - zona de dotări de cult

- subzonă clădiri administrative.
- subzonă spații verzi plantate
- subzonă alei

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCțIONALE DIN INTRAVILAN

ISet – Zona dotări de cult: art. 4, 9, 14, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33 din R.G.U.

Ccr – Zona pentru căi de comunicație: art.5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 16, 20, din R.G.U.

SP – Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement: art.4, 5, 6, 14, 15, 16, 17,18, 20, 23,24, 25,26, 30, 31, 32, 33, din R.G.U.

IS – Zona pentru instituții și servicii: art.4, 5, 9, 14, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27,30, 31, 32, 33

Utilizare funcțională

Dotări de cult - Clădire administrativă

Utilități admise

- clădiri administrative, , birouri,

Utilități admise cu condiții - anexe (troițe) cu condiția respectării P.O.T-ului stabilit prin prezenta documentație și a condițiilor din avize

Utilități interzise

- orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism
- orice activitate care crează discomfort urban și perturbă funcțiunea de cult.

Caracteristica parcelei

- suprafața parcelei este de 3.574,00 mp
- adâncimea parcelei este mai mare decât lățimea acesteia

Aliniament

- conform planșei de Reglementări urbanistice
- retragere minim. 6,20 m de la frontal stradal existent strada Cornel Radu
- minim 7,00 m față de frontal stradal al Splaiului General Gheorghe Magheru.

Circulații , accese și parcări

- parcela are asigurat accesul carosabil de 3,50 m lățime
- parcare este asigurată integral pe domeniul public

Înălțimea maximă admisă P + 1E cu înălțime maximă la coamă de 12,00 m.

Spații verzi, plantate - 58,83 %,

Terenul se învecinează :

- la vest cu domeniul public, Splaiulr. General Gheorghe Magheru, nr. cad. 51750
- la nord – vest cu domeniul public – str. Cornel Radu
- la nord - est cu terenurile curți construcții cu nr. cad 301562 și 391558 terenuri proprietate privată, reglementate prin documentația de urbanism aprobată prin HCLM Arad nr. 44/2020 P.U.Z și R.L.U. Clădire de locuințe colective , spații comerciale și birouri, cu garaje la demisol, regim de înălțime D+P+8E+2Er și împrejmuire , str. Cornel Radu nr. 5-7.
- la vest cu terenul liber neconstruit, identificat prin CF nr. . 348354 Arad
- la sud sediul OCPI Arad, identificat prin CF nr. 312523, Arad, conform HCLM. Arad, nr. 45/2004 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Sediul Administrativ Oficiu Județean de Cadastru și Geodezie Arad str. Splaiul General Gheorghe Magheru FN, proiect nr. 35.042/2003, elaborat de S.C. PROIECT S.A. Arad

Intocmit
Arh. Șerban Elvira



PLAN DE ACTIUNE IMPLEMENTARE P.U.Z.

DATE GENERALE

DENUMIRE PROIECT: **P.U.Z. ȘI R.L.U CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV**
Arad , str. Cornel Radu, nr. 9
DEZVOLTATOR : **PAROHIA ORTODOXĂ ARAD MICALACA NOUA**
FAZA: **P.U.Z...**
PROIECTANT: **S.C. PRO URBAN S.R.L.**

ETAPIZAREA INVESTITIEI

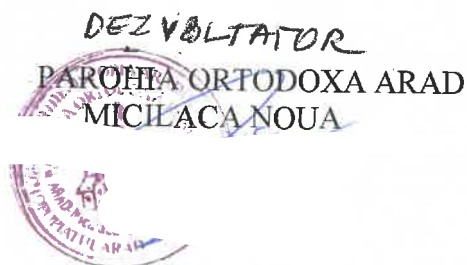
Beneficiarul doarec să construiască o clădire administrativă, în regim de înălțime maxim P+1

Pentru realizarea investiției este necesară etapizarea următoarelor lucrări:

1. Autorizația de construire pentru rețele edilitare (branșamente) și accese.
 - Termen - 08.2026
2. Realizarea rețelelor edilitare subterane în incintă.
 - Termen - 10..2026
3. Obținerea Autorizației de construire pentru clădirea administrativă
 - Termen - etapizat , după obținerea autorizațiilor de construire a branșamentelor.
5. Construirea clădirii administrative , recepția
 - Termen - etapizat

Toate etapele sunt realizate de către dezvoltator prin grija și finanțarea privată proprie.

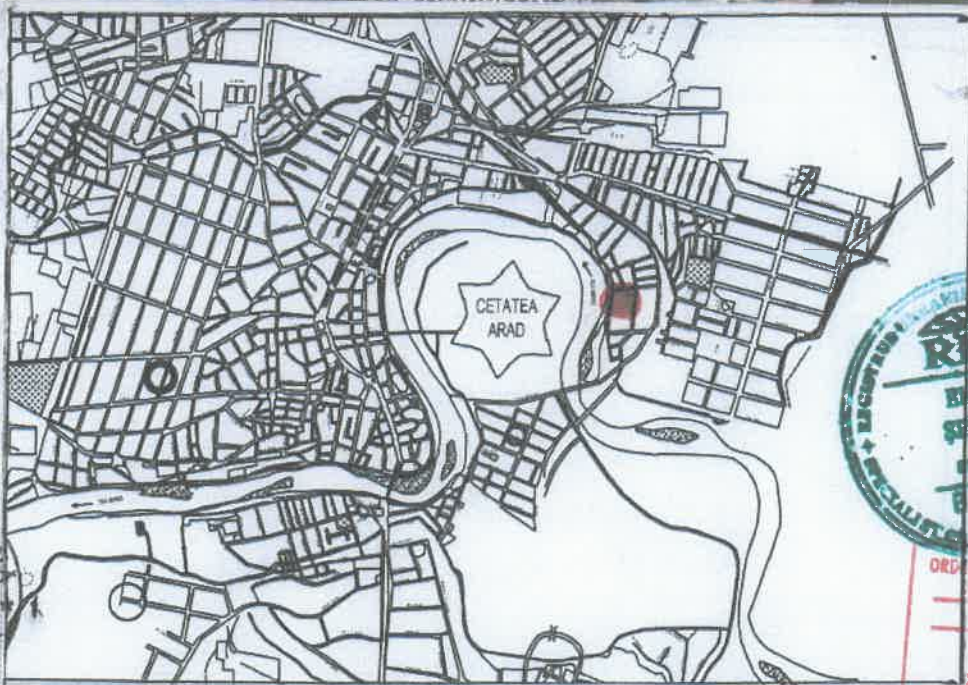
Întocmit :
Arh. Șerban Ilvica




P.U.Z.

CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV- SITUATIA EXISTENTA

INCADRARE IN ZONA



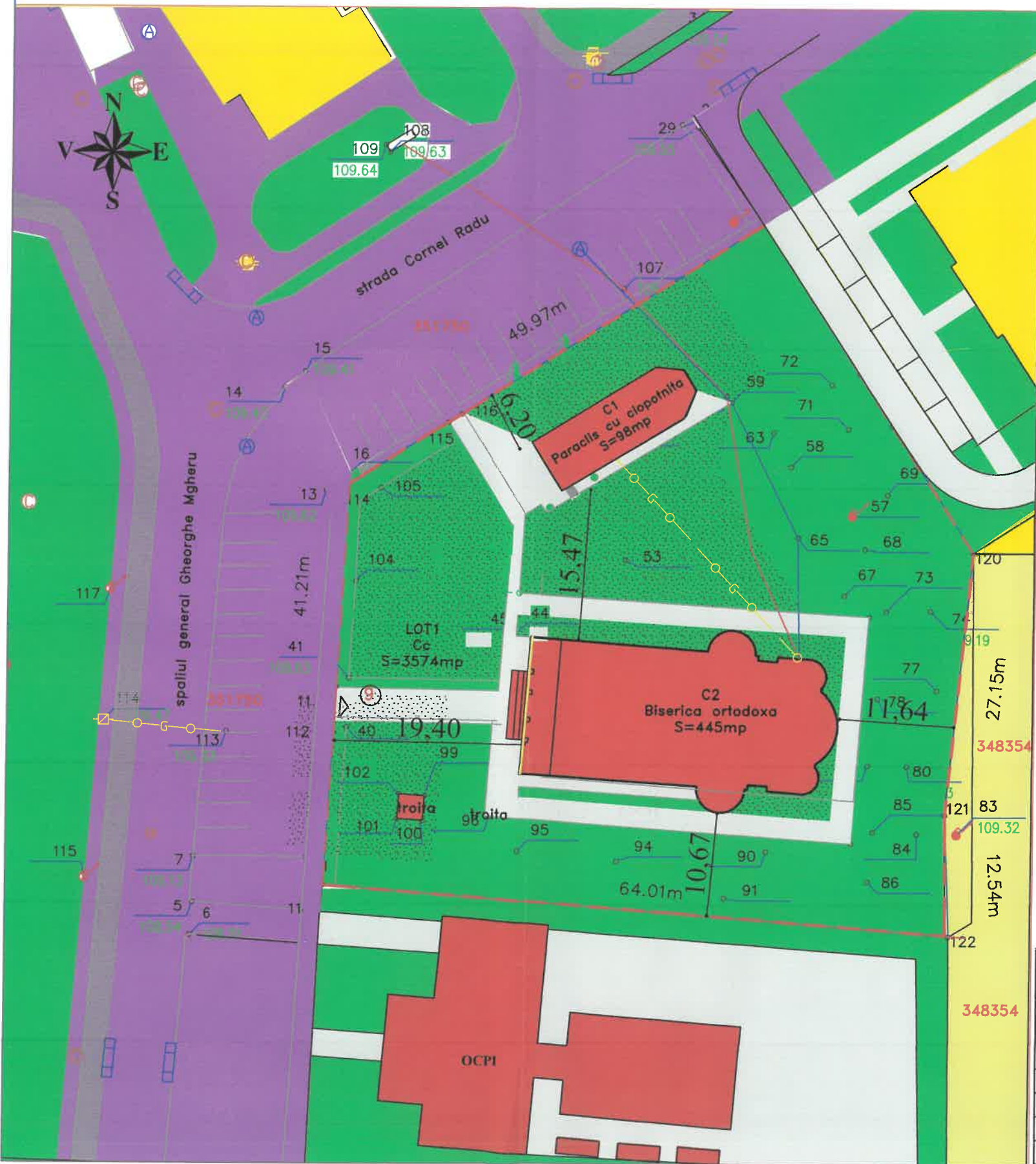
Verificator/ Expert		Semnatura		Cerinta	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 77, JOZ/1360/1994			Beneficiar:	BISERICA ORTODOXA ARAD MICALACA NOUA ZONA 300	Nr pr. 37
	Nume	Semnatura	Scara	CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV Str. Corneli Radau nr. 9	Faza P,U,Z,
Sef proiect	arh. Serban Elvira		1: 500		Pl. nr.
Proiectant	arh. Serban Elvira		Data	INCADRARE IN ZONA	01
Desenat	arh. Serban Elvira		2024		

PLAN TOPOGRAFIC

U.A.T. ARAD

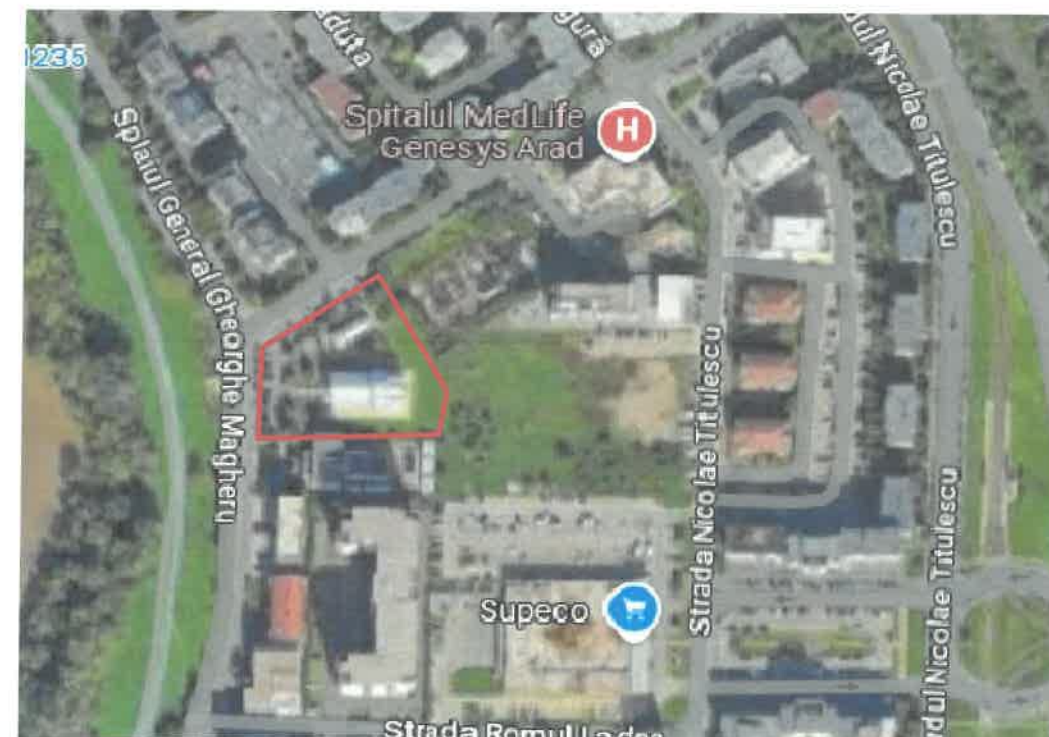
SCARA: 1:500

NUMĂR CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	ADRESA IMOBILULUI	
353251	3574	mun. Arad, strada Cornel Radu, nr. 9	
CARTEA FUNCİARĂ NR.:	353251	UAT	ARAD



P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV-SITUATIA EXISTENTA

INCADRARE IN ZONA



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA
 - ZONA DE LOCUIT
 - ZONA DOTARI DE CULT
 - ZONA SERVICII
 - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
 - ZONA CIRCULATII IN INCINTA
 - ZONA CIRCULATII PUBLICE
 - TEREN LIBER

- LEGENDA**
- NUMAR PUNCT
 - MARCAJ PUNCT
 - ELEVATIE PUNCT
 - LIMITA IMOBIL (CONTUR)
 - STALP DIN BETON
 - RETEA GAZ
 - RETEA APA
 - CONDUCTA ACANLIZARE
 - CAMIN VIZITARE CANAL
 - RIGOLE SCURGERE
 - SPATIU VERDE
 - LINIE ELECTRICA AERIANA PE STALPI DE BETON
 - LINIE TELEFONICA AERIANA PE STALPI DE LEMN

Verificator/ Expert		Semnatura	Cerinta	
		PRO URBAN S.R.L.	Beneficiar:	BISERICA ORTODOXA ARAD MICALACA NOUA ZONA 300
	arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, J02/1360/1994			Nr pr. 37
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Semnatura	Scara 1: 500	Faza S O
Proiectant	arh. Serban Elvira		Data 2024	Pl. nr 02
Desenat	arh. Serban Elvira			
				ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Str. Cornel Radau nr. 9
				SITUATIA EXISTENTA

PLAN TOPOGRAFIC

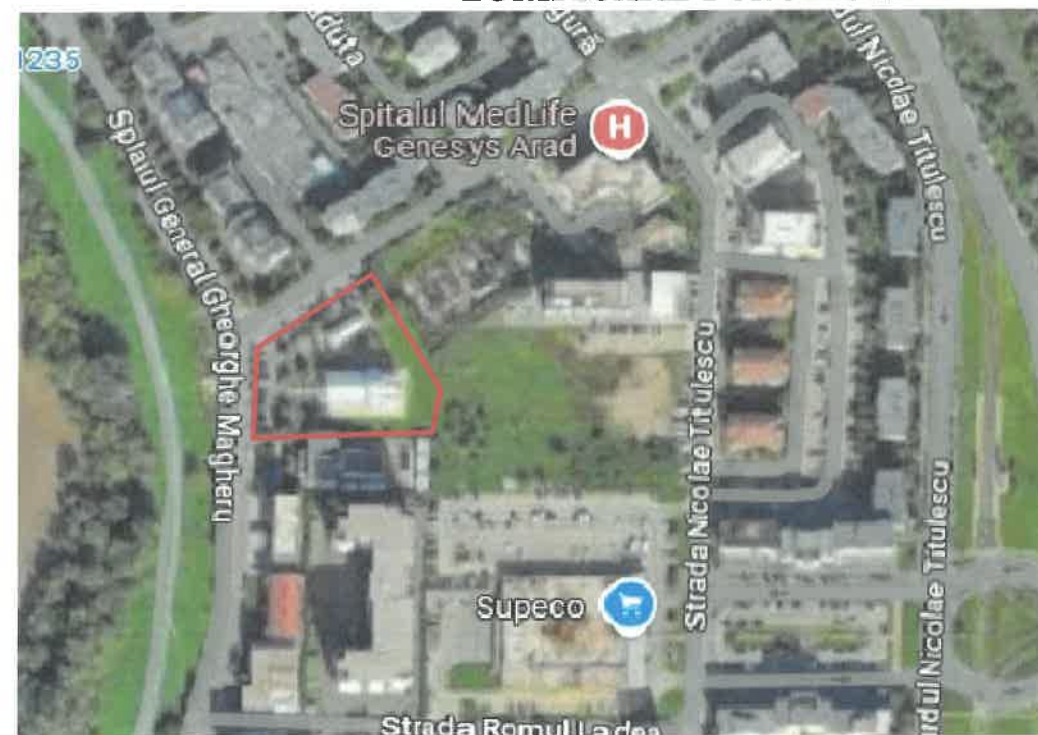
U.A.T. ARAD
SCARA: 1:500

NUMĂR CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	ADRESA IMOBILULUI	
353251	3574	mun. Arad, strada Cornel Radu, nr. 9	
CARTEA FUNCİARĂ NR.:	353251	UAT	ARAD



P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV-REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCİONALE	EXISTENT		PROBUS	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	-	-	-	-
ZONA DOTARI DE CULT	543,00	15,19	886,50	24,80
ZONA DOTARI -SERVICII	-	-	-	-
ZONA SPAȚII VERZI	2.592,78	72,54	2.102,45	58,83
ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE, ALEI SI PARCARI	438,22	12,27	585,05	16,37
ZONA TEREN VIRAN	-	-	-	-
TOTAL	3.574,00	100,00	3.574,00	100,00

P.O.T.min = 15,00 % P.O.T.max = 25,00 %
C.U.T.min = 0,15 C.U.T.max = 0,44
H.max = 12,00 m, P+1E

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCİONALE	EXISTENT		PROBUS	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	575,06	4,49	575,06	4,49
ZONA DOTARI DE CULT	543,00	4,24	886,50	6,93
ZONA DOTARI -SERVICII	531,93	4,16	531,93	4,16
ZONA SPAȚII VERZI	4.904,30	38,33	4.413,97	34,50
ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE, ALEI SI PARCARI	5.716,63	44,68	5.863,46	45,82
ZONA TEREN VIRAN	524,45	4,10	524,45	4,10
TOTAL	12.795,37	100,00	12.795,37	100,00

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA DOTARI DE CULT SI ZONA VERDE
- ZONA SERVICII
- ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE
- ZONA CIRCULAȚII IN INCINTA
- ZONA CIRCULAȚII PUBLICE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA
- TEREN LIBER
- ZONA EDIFICABILA
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

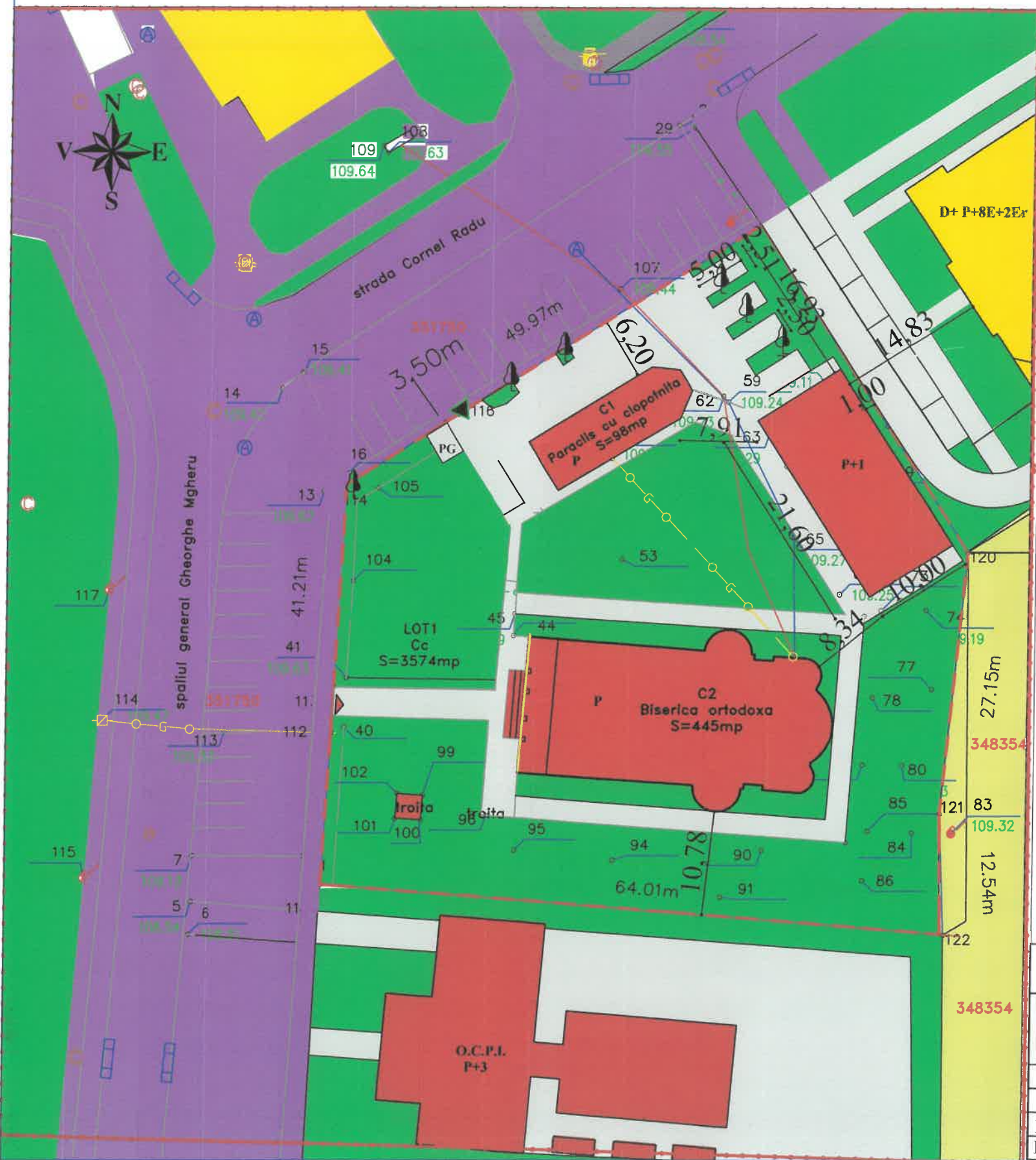


Verificator/ Expert	Semnatura	Cerinta	
	PRO URBAN S.R.L.	Beneficiar:	BISERICA ORTODOXA ARAD MICALACA NOUA ZONA 300
Sef proiect	Numele	Scara	CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV Str. Cornel Radu nr. 9
Proiectant	arh. Serban Elvira	1: 500	Faza P.U.Z.
Desenat	arh. Serban Elvira	Data	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA
		2024	Pl. nr. 03

PLAN TOPOGRAFIC

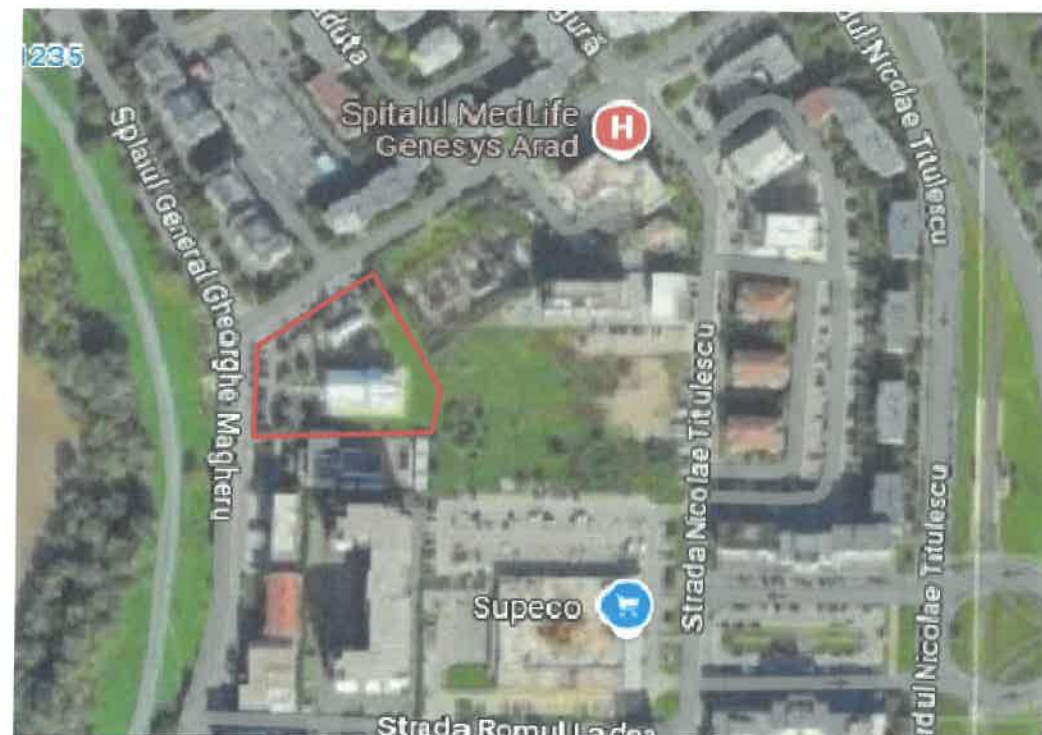
U.A.T. ARAD
SCARA: 1:500

NUMĂR CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	ADRESA IMOBILULUI	
353251	3574	mun. Arad, strada Cornel Radu, nr. 9	
CARTEA FUNCİARĂ NR.:	353251	UAT	ARAD



P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV-MOBILARE PROPUȘA

INCADRARE IN ZONA



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA DOTARI DE CULT
- ZONA SERVICII
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA CIRCULATII IN INCINTA
- PLATFORMA GOSPODAREASCA
- ZONA CIRCULATII PUBLICE
- TEREN LIBER
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

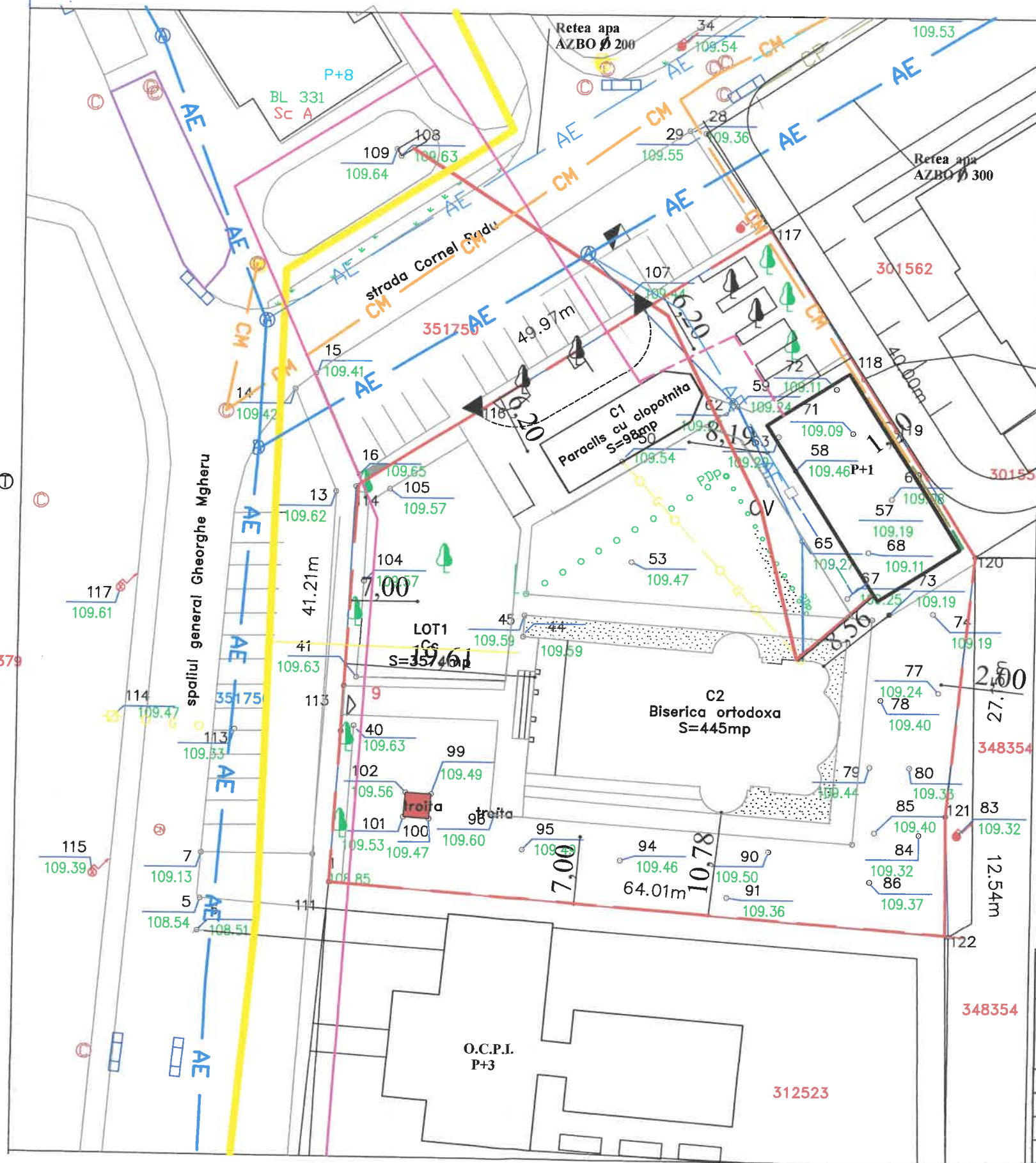
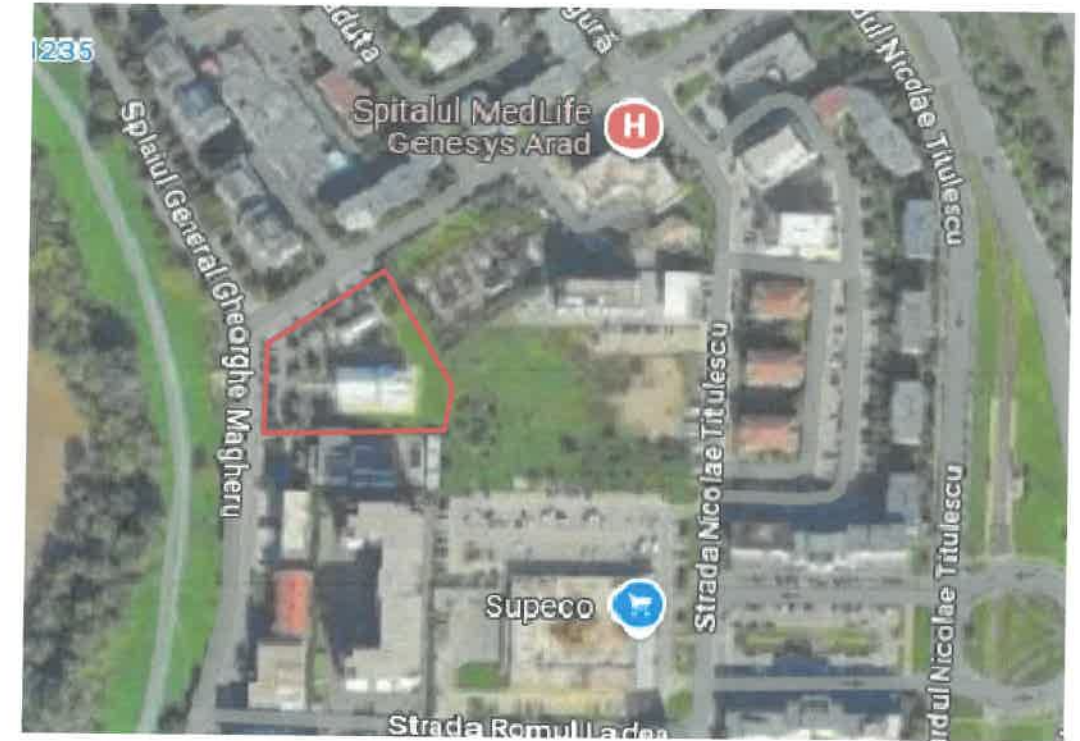
- LEGENDA**
- NUMĂR PUNCT
 - MARCAJ PUNCT
 - ELEVATIE PUNCT
 - LIMITA IMOBIL (CONTUR)
 - STALP DIN BETON
 - RETEA GAZ
 - RETEA APA
 - CONDUCTA ACANLIZARE
 - CAMIN VIZITARE CANAL
 - RIGOLE SCURGERE
 - SPATIU VERDE
 - LINIE ELECTRICA AERIANA PE STALPI DE BETON
 - LINIE TELEFONICA AERIANA PE STALPI DE LEMN



Verificator/ Expert	Semnatura	Cerinta	
	PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JOZ/1360/1994	Beneficiar:	BISERICA ORTODOXA ARAD MICALACA NOUA ZONA 300
Sef proiect	arh. Șerban Elvira	Scara	1: 500
Proiectant	arh. Șerban Elvira	Data	2024
Desenat	arh. Șerban Elvira		
			Nr pr. 37
			Faza P.U.Z.
			CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV Str. Cornel Radu nr. 9
			MOBILARE PROPUȘA
			Pl. nr 03'

P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV-REGLEMENTARI EDILITARE

INCADRARE IN ZONA



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA
 - retea apa existenta AZBO Ø 300 mm
 - - - retea apa propusa PIED Dn 32 mm
 - retea canalizare menajera existenta AZBO Ø 300 mm
 - - - retea canalizare menajera propusa PVC SN 4 dN 160 mm
 - retea energie electrica existenta LES 0,4 kv
 - - - retea energie electrica propusa
 - retea alimentare cu gaze existenta - presiune medie

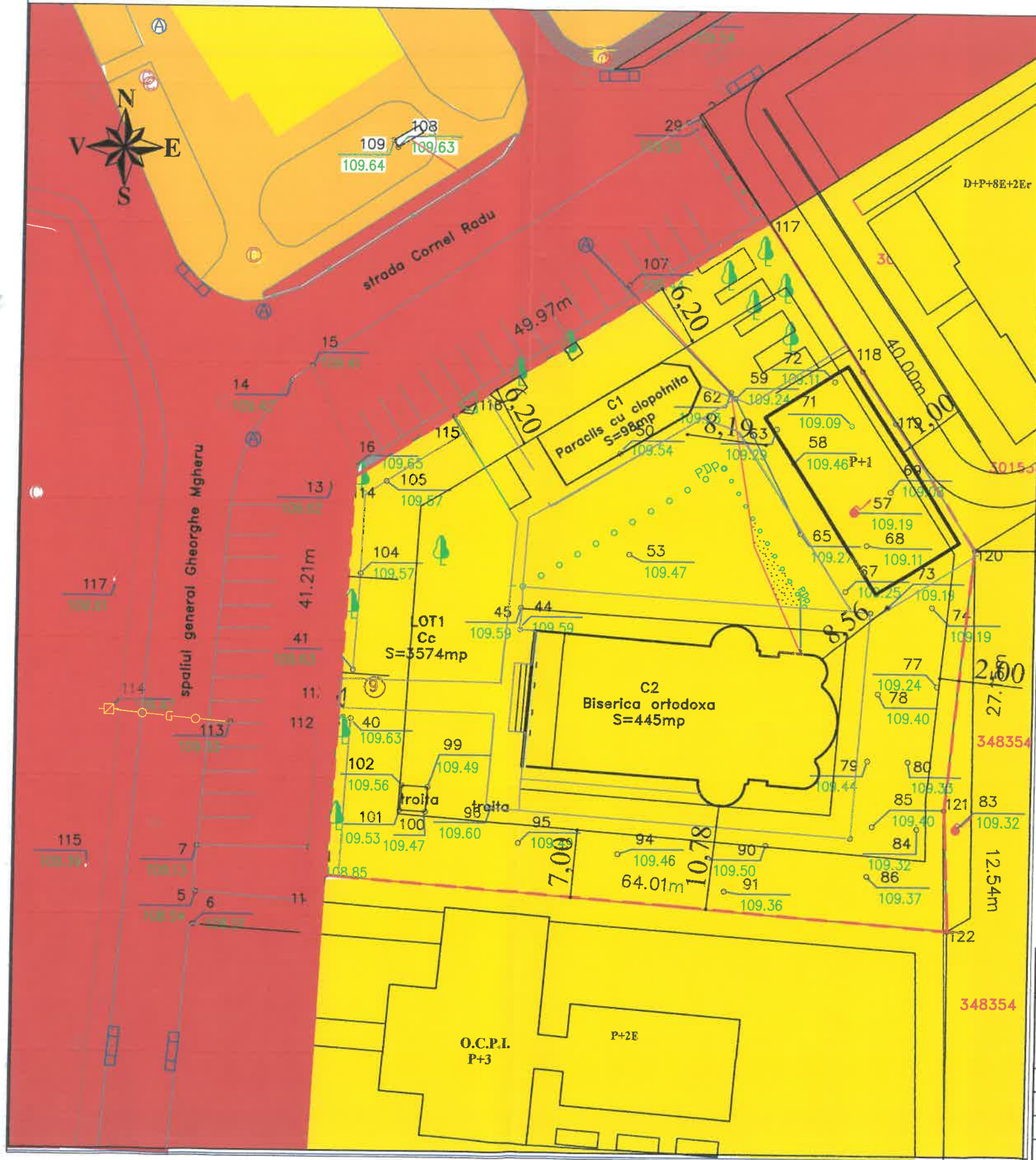
Verificator/ Expert		Semnatura	Cerinta	
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar:		BISERICA ORTODOXA ARAD MICALACA NOUA ZONA 300
		Numele		arh. Serban Elvira
Sef proiect	Proiectant	Desenat	Scara	CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV-REGLEMENTARI EDILITARE Str. Cornel Radau nr. 9
			1: 500	Faza PUZ
			Data	REGLEMENTARI EDILITARE
			2024	Pl. nr 04

PLAN TOPOGRAFIC

U.A.T. ARAD

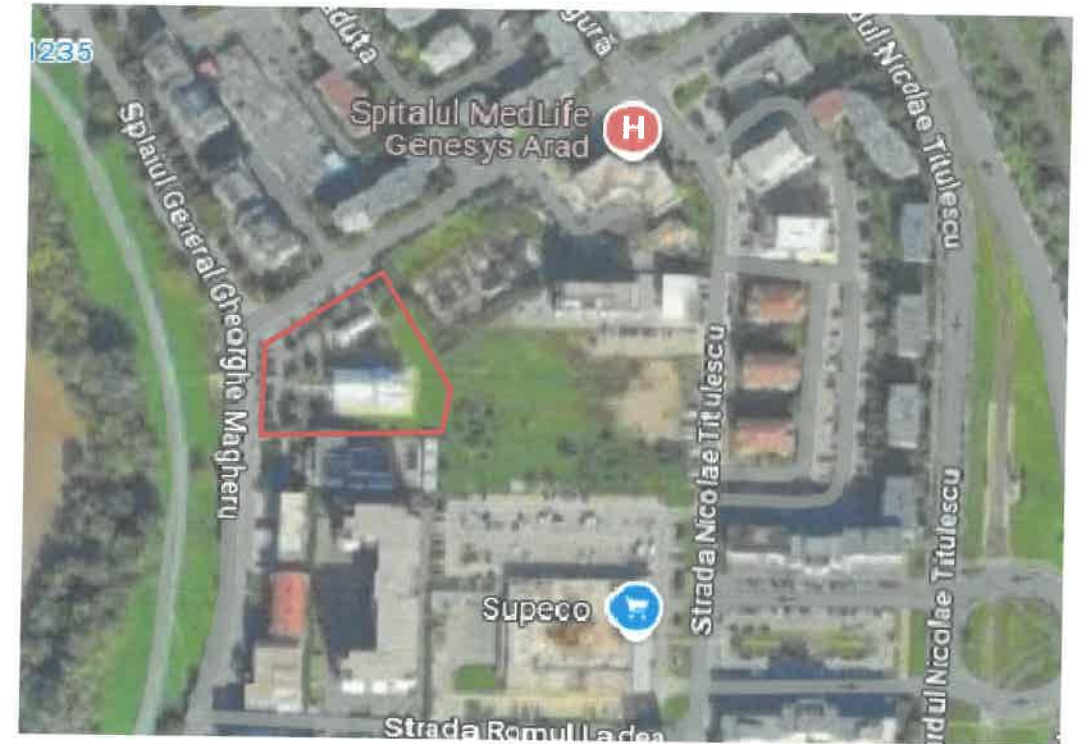
SCARA: 1:500

NUMĂR CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	ADRESA IMOBILULUI	
353251	3574	mun. Arad, strada Cornel Radu, nr. 9	
CARTEA FUNCİARĂ NR.:	353251	UAT	ARAD



P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

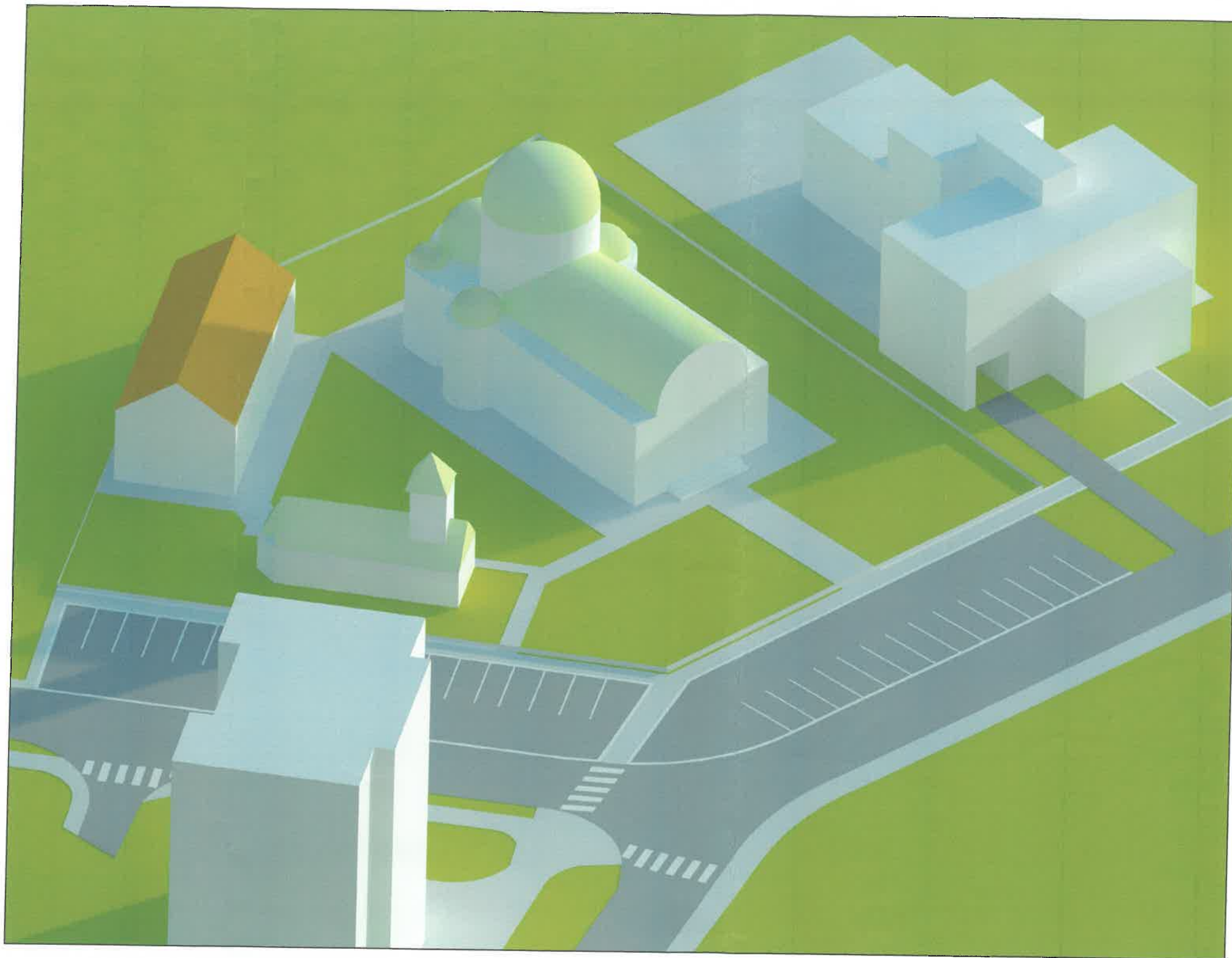
INCADRARE IN ZONA



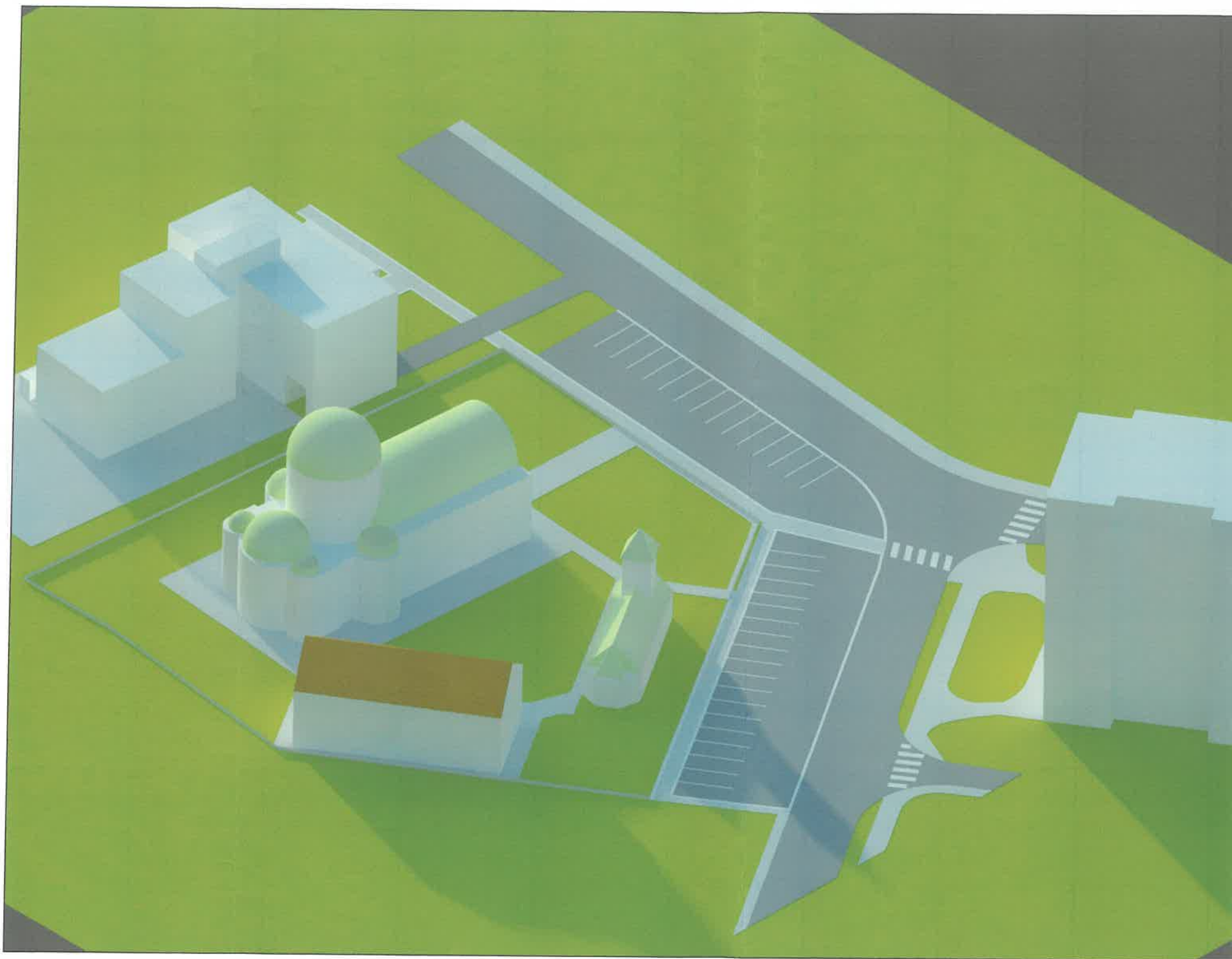
- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA
 - TERENURI PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
 - TERENURI PROPRIETATEA PRIVATA A STATULUI
 - TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC



Verificator/ Expert	Semnatura	Cerinta	Beneficiar: BISERICA ORTODOXA ARAD MICALACA NOUA ZONA 300	Nr pr. 37	
<p>PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994</p>				CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV Str. Cornel Radau nr. 9	Faza P.U.Z.
Sef proiect	Numele	Semnatura	Scara 1: 500		Pl. nr. 05
Proiectant	arh. Serban Elvira		Data 2024		
Desenat	arh. Serban Elvira		PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		



Verificator/ Expert		Semnatura	Cerinta		
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994			Beneficiar:	BISERICA ORTODOXA ARAD MICALACA NOUA ZONA 300	
				Nr pr.	37
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Semnatura	Scara	CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV- Str. Cornel Radau nr. 9	
Proiectant	arh. Serban Elvira		1: 500	Faza	SO
Desenat	arh. Serban Elvira		Data	ILUSTRARE URBANISTICA	Pl. nr.
			2024		06



Verificator/ Expert		Semnatura		Cerinta	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994				Beneficiar:	BISERICA ORTODOXA ARAD MICALACA NOUA ZONA 300
					Nr pr.
	Numele	Semnatura	Scara		
Sef proiect	arh. Serban Elvira		1: 500		Faza S O
Proiectant	arh. Serban Elvira		Data		
Desenat	arh. Serban Elvira		2024		Pl. nr. 06
					CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV- Str. Cornel Radau nr. 9
					ILUSTRARE URBANISTICA

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.10386/A5/ 10.06.2026

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Construire spații comerciale, servicii, depozitare

Dezvoltator: PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD MICĂLACA NOUĂ, ZONA 300
Amplasament- municipiul Arad, str. Dr.Cornel Radu nr.9, CF 353251 Arad
Proiectant general – SC PRO URBAN SRL, arh. RUR E. Șerban , proiect nr.37/2024
Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

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

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 92851/05.11.2024, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaboare P.U.Z. și R.L.U.
- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 20.11.2024;
- anunțul de intenție a fost afișat în data de 20.11.2024 pe panou amplasat pe parcela studiată;
- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 20.11.2024-29.11.2024 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.106053/19.12.2024 și completările depuse cu nr.18942/03.03.2025, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.
- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 06.03.2025.
- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 06.03.2025 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 06.03.2025-20.03.2025 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism: P.A.B. LOGISTIC PARK SRL, SC GEMI CENTER SRL, O.C.P.I. ARAD, ASOCIATIA DE PROPRIETARI Arad, Splaiul G-ral Gheorghe Magheru nr.11 bl.331 sc.B, ASOCIATIA DE PROPRIETARI Arad, str.Cornel Radu nr.324 sc.A, DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Similian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
	Director executiv	Arh.Ioana Gligor		10 IUN. 2026
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		08.06.2026

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

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD MICĂLACA NOUĂ ZONA 300, cu sediul mun. Arad, str. Dr. Cornel Radu, nr. 9, jud. Arad, înregistrată cu nr. 8082/30.01.2026, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 23628/16.03.2026, nr. 31101/03.04.2026, nr. 34744/16.04.2026 și nr. 52321/05.06.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 25din 10.06.2026

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV”,
amplasament **Str. Dr. Cornel Radu, Nr. 9, Mun. Arad, Jud. Arad,**
pe parcela identificată prin **C.F. nr. 353251 – Arad,**

Proprietar/Dezvoltator: PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD MICĂLACA NOUĂ ZONA 300,
Proiectant general: S.C. PRO URBAN S.R.L.

Proprietar/Dezvoltator: PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD MICĂLACA NOUĂ ZONA 300

Proiectant: S.C. PRO URBAN S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR,
arh. ȘERBAN Elvira, pr. nr. 37/2024

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la vest și la nord:** Splaiul General Gheorghe Magheru și Strada Dr. Cornel Radu, identificate prin C.F. nr. 351750 - Arad;
- **la nord-est:** terenuri proprietate privată, identificate prin C.F. nr. 301558, 301562, 301488 – Arad, reglementate prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 44/2020: Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): „Clădire de locuințe colective, spații comerciale și birouri cu garaje la demisol, regim de înălțime D + P + 8E +2Er și împrejmuire”, str. Dr. Cornel Radu nr. 5-7, municipiul Arad;
- **la est:** teren liber neconstruit, identificat prin C.F. nr. 348354 - Arad;
- **la sud:** sediul OCPI Arad, identificat prin C.F. nr. 312523 – Arad, conform H.C.L.M. Arad nr. 45/2004 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Sediul administrativ Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie Arad, strada Splaiul Gen. Gheorghe Magheru FN, proiect nr. 35.042/2003, elaborat de S.C. PROIECT S.A. ARAD”.

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

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de reglementare a unei zone cu funcțiunea construcției de cult.

ZONIFICARE FUNCTIONALĂ

Zone și subzone funcționale:

L - funcțiune predominantă - zona de dotări de cult

- subzonă clădiri administrative
- subzonă spații verzi plantate
- subzonă alei

Utilizare funcțională

Dotări de cult - clădire administrativă

Utilități admise

Clădiri administrative, birouri

Utilități admise cu condiții

Anexe (troițe) cu condiția respectării P.O.T-ului stabilit prin documentație

Utilități interzise

Orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism

Orice activitate care crează disconfort urban și perturbă funcțiunea de cult

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 25,00%
- C.U.T. maxim: 0,44

Regimul de înălțime maxim propus:

- P+1E, H maximă = 12,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 15750/19.06.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 131,88 m (119,88 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,00 m înălțimea maximă a construcției).

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

- față de limita de proprietate vest edificabilul este la distanță de 7,00 m;
- față de limita de nord-vest edificabilul este la 6,20 m;
- față de limita de nord-est edificabilul este la 1,00 m;
- față de locuințele din nord-est edificabilul este la 14,83 m;
- față de limita de est edificabilul este la 2,00 m;
- față de limita de sud edificabilul este la 7,00 m.

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafața de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, cât și Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 6.

Se va asigura o suprafață minima de spațiu verde raportată la suprafața terenului de minim 58,83%.

Parcaje:

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

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

În incintă au fost prevăzute 5 locuri de parcare pe latura de nord – vest. Accesul în parcare va fi din parcarea de pe Strada Dr. Cornel Radu.

Circulații și accesuri:

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

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

Accesul carosabil pe amplasament se face din Strada Cornel Radu. Accesul va avea 3,50 m lățime.

Accesul pietonal se face din Splaiul General Gheorghe Magheru.

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

Parcelarea:

Nu este cazul.

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

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

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

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

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

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

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.02.2026 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 736 din 15.05.2024, emis de Primarul Municipiului Arad.

Arhitect Șef,
Arh. E. Ștefan-Sorin Ciurariu

Director Executiv,
arh. Ioana Gligor

Consilier,
ing. Laurențiu Florescu

PMA-A5-14

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 353251 Arad

Nr. cerere	66996
Ziua	08
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100208668238



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:325367
Nr. topografic:2292-2335/662/1/1/4/1,
2292-2335/662/1/1/1/1/2

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str CORNELIU RADU, Nr. 9

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	353251	3.574	Teren împrejmuit parțial cu gard metalic și de sârmă

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	353251-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str CORNELIU RADU, Nr. 9	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:98 mp; S. construita desfasurata:98 mp; Paraclis cu clopotniță, P, cărămidă, anul constr. 2003
A1.2	353251-C2	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str CORNELIU RADU, Nr. 9	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:445 mp; S. construita desfasurata:445 mp; Biserica ortodoxă, P, cărămidă, anul constr. 2017

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
105427 / 23/09/2019		
Autorizație nr. 21165/A2/2005;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD - MICALACA NOUA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 325367/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 18602 din 07/07/2005;	A1.1
Act Notarial nr. 250, din 02/02/2017 emis de Medre Ioan;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEantribuire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD MICALACA NOUA ZONA 300 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 325367/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 9021 din 03/02/2017;	A1
B5	se noteaza in conformitate cu art 4 din L.239/2007, interdictia legala de instrainare si de schimbare a destinatiei pe timp de 30 de ani de la data de 24.11.2008 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 325367/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 9021 din 03/02/2017;	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 69925, din 17/09/2019 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD MICALACA NOUA ZONA 300	A1.2

C. Partea III. SARCINI .

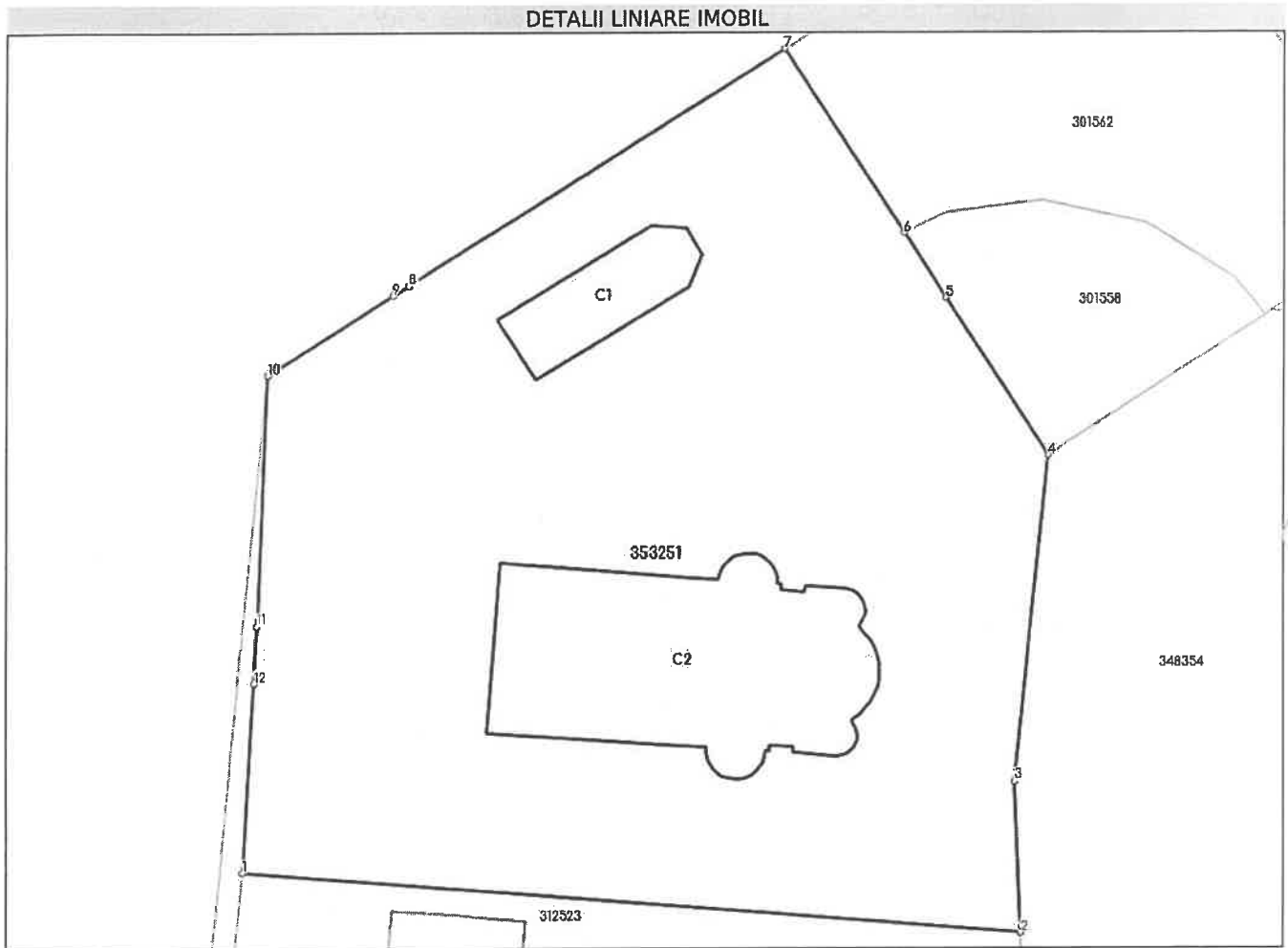
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
353251	3.574	Teren împrejmuit parțial cu gard metalic și de sârmă

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	3.574	-	-	2292-2335/662/1/1/4/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	353251-C1	construcții administrative și social culturale	98	Cu acte	S. construită la sol:98 mp; S. construită desfășurată:98 mp; Paraclis cu clopotniță, P, cărămidă, anul constr. 2003
A1.2	353251-C2	construcții administrative și social culturale	445	Cu acte	S. construită la sol:445 mp; S. construită desfășurată:445 mp; Biserica ortodoxă, P, cărămidă, anul constr. 2017

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	---------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	64.151
2	3	12.536
3	4	27.151
4	5	15.471
5	6	6.371
6	7	18.162
7	8	36.5
8	9	1.554
9	10	12.235
10	11	20.733
11	12	4.72
12	1	15.754

** 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,

08/05/2026, 12:24

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 2246 / 2024

Întocmit astăzi, 10/09/2024, privind cererea 89960 din 09/08/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD MICALACA NOUA ZONA 300
2. **Executant:** Iancu Daniel Petru
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
1	09.08.2024	inscris sub semnatura privata	Ing. IANCU DANIEL -
736	15.05.2024	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
2	09.08.2024	inscris sub semnatura privata	Ing. IANCU DANIEL -

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2246 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL, UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 3574mp din perimetrul imobilelor inscrise in CF nr.353251 Arad situat in intravilanul loc. Arad, str. Corneliu Radu, nr.9 UAT Arad.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr.736/15.05.2024

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

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
353251	Avertizare	Receptia 4995975: Imobilul TR-1952-1 se suprapune cu terenul 353251 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 4995975: Imobilul TR-1952-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 4995975: Imobilul TR-1952-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Formațiunile cadastrale sunt în proprietatea ANCPPI. Toate drepturile sunt rezervate. ANCPPI este responsabilă pentru conținutul informațiilor prezentate în acest document.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NUMĂR PARCELA	CATEGORIE DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp.)	MENTIUNI
1	Cc	3574	Teren imprejmuit
TOTAL	*	3574	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

COD	DESTINATIA	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL (mp.)	MENTIUNI
C1	CAS	98	Paraclis cu clopotnita, P, an constr. 2003
C2	CAS	445	Biserica ortodoxa, P, an constr. 2017
TOTAL		543	

Parcela (LOT1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
111	525780.199	217949.420	15.754
112	525795.925	217950.363	4.720
113	525800.639	217950.607	20.733
114	525821.354	217951.468	12.235
115	525827.008	217961.800	1.554
116	525828.740	217963.113	36.500
117	525848.290	217993.936	18.162
118	525833.005	218003.746	6.371
119	525827.643	218007.197	15.471
120	525814.623	218015.544	27.151
121	525787.606	218012.851	12.536
122	525775.081	218013.367	64.151
S(LOT1)=3573.55mp P=235.340m			

LEGENDA

- NUMAR PUNCT
- MARCAJ PUNCT
- ELEVATIE PUNCT
- LIMITA IMOBIL (CONTUR)
- STALP DIN BETON
- RETEA GAZ
- RETEA APA
- CONDUCTA ACANLIZARE
- CAMIN VIZITARE CANAL
- RIGOLE SCURGERE
- SPATIU VERDE
- LINIE ELECTRICA AERIANA PE STALPI DE BETON
- LINIE TELEFONICA AERIANA PE STALPI DE LEMN

EXECUTAT DE :

Ing. IANCU DANIEL - geodez

mun. Arad, str. Motilor, nr. 1, jud. Arad

BENEFICIAR :

PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD MICALACA NOUA ZONA 300

mun. Arad, str. Cornel Radu, jud. Arad

ACTIVITATEA	NUME PRENUME	SEMNETURA	SCARA
Masurat	IANCU DANIEL	Daniel-Petru Iancu	1:500
Desenat	IANCU DANIEL	Iancu	
			august 2024

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU INTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

pentru imobilul situat mun. Arad, strada Cornel Radu, nr. 9, jud. Arad
inregistrat in CF 353251 - ARAD, nr. cad. 353251

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
p.PRIMAR,
Bibart Călin

ADMINISTRATOR PUBLIC
Bogdan BOGA

Ca urmare a cererii adresate de către PRONILIC IOANEMANUIE, domiciliat în jud. ARAD, reprezentant al PAROHIEI ORTODOXE MICALACA NOUĂ, înregistrată cu nr. 92851 din 05.11.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 40 din 05.12.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent – "CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV", amplasament Strada Cornel Radu, nr. 9, mun. Arad, jud. Arad, pe parcela identificată în extrasul C.F. nr. 353251 – Arad, cu o suprafață totală de 3.574 mp.

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

- la vest și la nord: Splaiul General Gheorghe Magheru și Strada Cornel Radu, identificate prin C.F. nr. 351750 - Arad;
- la nord-est: terenuri proprietate privată, identificate prin C.F. nr. 301558, 301562, 301488 – Arad, reglementate prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 44/2020: Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): „Clădire de locuințe colective, spații comerciale și birouri cu garaje la demisol, regim de înălțime D + P + 8E + 2Er și împrejmuire”, str. Cornel Radu nr. 5-7, municipiul Arad;
- la est: teren liber neconstruit, identificat prin C.F. nr. 348354 - Arad;
- la sud: sediul OCPI Arad, identificat prin C.F. nr. 312523 – Arad, conform H.C.L.M. Arad nr. 45/2004 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Sediul administrativ Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie Arad, strada Splaiul Gen. Gheorghe Magheru FN, proiect nr. 35.042/2003, elaborat de SC PROIECT SA ARAD”.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Conform extras C.F. nr. 353251 – Arad, categoria de folosință este: curți construcții în intravilan, S = 3.574 mp, proprietar PAROHIA ORTODOXĂ MICALACA NOUĂ ZONA 300.

În conformitate cu PUG și RLU aprobat cu valabilitatea prelungită prin H.C.L.M. Arad nr. 588/2023, parcela se află în UTR 30 – subunitate funcțională ISct30b – subzonă construcții de cult.

Funcțiune propusă: construcții de cult.

3. Indicatori urbanistici:

- POT maxim = 25,00%
- CUT maxim = 0,44
- Regimul maxim de înălțime = P+1

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. 736 din 15.05.2024.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 12.11.2024.**

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

- accesul pe amplasament se face prin cele două accese existente, Strada Cornel Radu și Splaiul General Gheorghe Magheru. Locurile de parcare sunt asigurate de parcare din partea de vest a incintei, precum și în parcare din partea de nord a incintei.
- 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 rețelilor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public și prevederilor Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 736 din 15.05.2024.**

-Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad.

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 736 din 15.05.2024**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 12.11.2024**.

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

ARHITECT ȘEF

arh. Emilian Ciurariu

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

PMA -A5-12

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 92851/A5/ 05.12.2024

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

- PUZ și RLU – Construire centru parohial administrativ
- Amplasament - intravilan mun. Arad, str.Cornel Radu nr.9
- Beneficiari – PAROHIA ORTODOXĂ ARAD MICĂLACA NOUĂ
- Proiectant – SC PRO URBAN SRL, arh RUR Elvira Șerban, proiect nr.37

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:



- Prin adresa nr. 92851/05.11.2024, beneficiarul PAROHIA ORTODOXĂ ARAD MICĂLACA NOUĂ solicita demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe sit-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 20.11.2024-29.11.2024, 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 beneficiarilor în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ
- Inițiatorii 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 20.11.2024 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarii au depus fotografiile 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 12.11.2024.

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.Emilia  Jurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		02 DEC. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		02.12.2024

PLAN TOPOGRAFIC

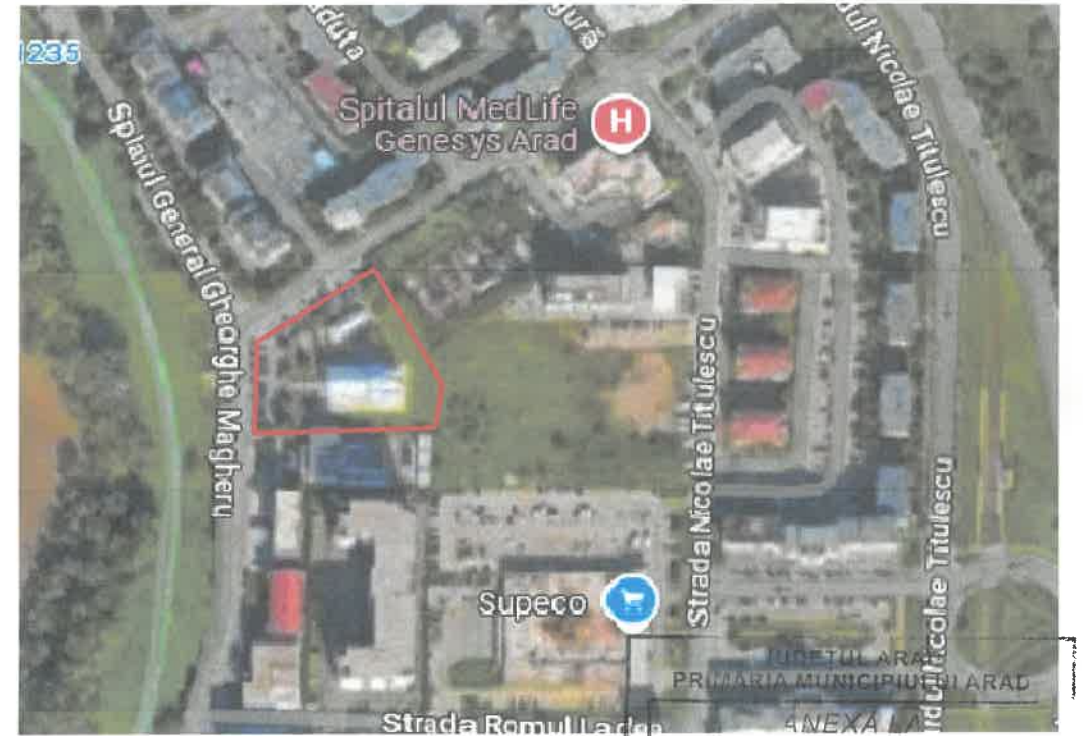
U.A.T. ARAD
SCARA: 1:500

NUMĂR CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	ADRESA IMOBILULUI	
353251	3574	mun. Arad, strada Cornel Radu, nr. 9	
CARTEA FUNCİARĂ NR.:	353251	UAT	ARAD



P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV-CONCEPT PROPUSA

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 40 din 05.12.2024

Arhitect șef.

BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCİIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONA DOTARI DE CULT	550,00	15,39	893,50	25,00
ZONA SPAȚII VERZI	2.592,78	72,54	2.102,45	58,83
ZONA CIRCULATII IN INCINTA	431,22	12,07	578,05	16,17
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	-	-	-	-
TOTAL	3.574,00	100,00	3.574,00	100,00

P.O.T.min = 15,00 % P.O.T.max = 25,00 %
C.U.T.min = 0,15 C.U.T.max = 0,44

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA DOTARI DE CULT
- ZONA SERVICII
- ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE
- ZONA CIRCULATII IN INCINTA
- ZONA CIRCULATII PUBLICE
- TEREN LIBER
- ZONA EDIFICABILA



- LEGENDA**
- NUMAR PUNCT
 - MARCAJ PUNCT
 - ELEVATIE PUNCT
 - LIMITA IMOBIL (CONTUR)
 - STALP DIN BETON
 - RETEA GAZ
 - RETEA APA
 - CONDUCTUA ACANLIZARE
 - CAMIN VIZITARE CANAL
 - RIGOLE SCURGERE
 - SPAȚIU VERDE
 - LINIE ELECTRICA AERIANA PE STALPI DE BETON
 - LINIE TELEFONICA AERIANA PE STALPI DE LEMN



Verificator/ Expert	Semnatura	Cerinta	
	PRO URBAN S.R.L.	Beneficiar:	BISERICA ORTODOXA ARAD MICALACA NOUA ZONA 300
	arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994		Nr pr. 37
Sef proiect	arh. Șerban Elvira	Scara 1: 500	CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV Str. Cornel Radu nr. 9
Proiectant	arh. Șerban Elvira	Data 2024	Faza SO
Desenat	arh. Șerban Elvira		CONCEPT PROPUS
			Pl. nr. 02



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. 106053, 18942/A5/ 02.04.2025

Spre știință,
S.C. PRO URBAN S.R.L.
Mun. Arad, B-dul Revoluției, Nr. 71, Jud. Arad
prourban@yahoo.com

Către,
PRONIUC IOAN EMANUEL,
reprezentant al PAROHIEI ORTODOXE MICĂLACA NOUĂ,
Jr.

Referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – "CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV"**, amplasament **Strada Cornel Radu, nr. 9, mun. Arad, jud. Arad**, pe parcela identificată în extrasul C.F. nr. 353251 – Arad, cu o suprafață de 3.574 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor,

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 19.12.2024, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip însușită de către proprietarii notați în extrasul de carte funciară în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și pentru a putea fi propusă spre promovare, analizare, dezbateră 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.

Arhitect Șef,
arh. Emilian-Serban

	Funcția	Nume prenume	semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței	/	01 APR. 2025
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		01.04.2025

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad. 18942, 106053/A5/ 02.04.2025

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire centru parohial administrativ
Amplasament: - municipiul Arad, CF 353251 Arad
Beneficiar: PAROHIA ORTODOXĂ MICĂLACA NOUĂ
Proiectant: - SC PRO URBAN SRL, arh. RUR E. Șerban , proiect nr.37/2024

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.106053/19.12.2024 și completările depuse cu nr.18942/03.03.2025, 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 06.03.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 06.03.2025-20.03.2025.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism: P.A.B. LOGISTIC PARK SRL, SC GEMI CENTER SRL, O.C.P.I. ARAD, ASOCIATIA DE PROPRIETARI Arad, Splaiul G-ral Gheorghe Magheru nr.11 bl.331 sc.B, ASOCIATIA DE PROPRIETARI Arad, str.Cornel Radu nr.324 sc.A, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Până la această dată 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		31 MAR. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		24.03.2025

Red. A.G./2ex



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 16295 din 04.09.2025

Ca urmare a notificării adresată de **PAROHIA ORTODOXĂ ARAD - MICĂLACA NOUĂ**, cu sediul în municipiul Arad, str. Cornel Radu, nr. 9, județul Arad, privind planul "Întocmire PUZ și RLU - Construire centru parohial administrativ", propus a fi realizat în municipiul Arad, str. Cornel Radu, nr. 9, județul Arad, înregistrată la ANMAP - DJM Arad cu nr. 2550/R/12603 din 10.07.2025 și a completărilor ulterioare, înregistrate cu nr. 3120/R/15590 din 25.08.2025, în baza:

- HG nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, modificată și completată prin și HG nr. 332/2025;
 - OUG nr. 103/2024 privind reorganizarea unor instituții publice din domeniul mediului, apelor și pădurilor, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
 - HG nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate;
 - OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată 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, Deciziei nr. 39/14.04.2025 și Deciziei nr. 416/16.07.2025, emise de Președintele ANMAP;

Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate - DJM Arad

- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 30.07.2025 și a completărilor ulterioare;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG nr. 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 "Întocmire PUZ și RLU - Construire centru parohial administrativ", propus a fi realizat în municipiul Arad, str. Cornel Radu, nr. 9, județul Arad, titular **PAROHIA ORTODOXĂ ARAD - MICĂLACA NOUĂ**, 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

Terenul ce urmează a fi reglementat în cadrul Planului Urbanistic Zonal este în proprietatea beneficiarului - **Parohia Ortodoxă Arad - Micălaca Nouă** -, fiind situat în municipiul Arad, str. Cornel Radu, nr. 9, județul Arad, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 353251 Arad și având o suprafață de 3574 mp.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 736 din 15.05.2024, emis de Primăria municipiului Arad, terenul supus reglementării, situat în partea de est a intravilanului municipiului Arad, în UTR 30 din PUG aprobat, are funcțiunea dominantă conform PUG - *zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri*, folosința actuală este de *curți construcții în intravilan*, iar destinația actuală este de *construcții de cult*.

Prin prezentul PUZ se propune construirea unei clădiri parohiale administrative, parter și etaj, pe terenul aparținând Parohiei Ortodoxe Arad - Micălaca Nouă.

Pe terenul supus reglementării se află edificate în prezent clădirea Bisericii Ortodoxe, în suprafață de 445,00 mp și paraclisul cu clopotniță, în suprafață de 98,00 mp.

Teritoriul luat în considerare pentru realizarea unei clădiri administrative parohiale este situat într-o zonă adiacentă zonei de locuit a cartierului Micălaca, zona 300.

Prin acest PUZ se propun următoarele:

- completarea zonei dotărilor de cult prin amplasarea unei clădiri administrative;
- asigurarea accesului pietonal și amenajările necesare unei bune funcționări;
- reorganizarea circulației pietonale;
- integrarea și armonizarea noii construcții și a amenajărilor cu cele existente menținute;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Accesul la teren în prezent se face din Splaiul General Gheorghe Magheru în partea de sud și din strada Cornel Radu pe latura de vest. În lungul carosabilului vor fi prevăzute trotuare și spații verzi.

BILANȚ TERITORIAL

Nr. crt.	Teritoriu aferent	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Zona de locuit	-	-	-	-
2	Zona dotări de cult	550,00	15,39	893,50	25,00
3	Zonă dotări servicii	-	-	-	-
4	Zonă spații verzi	2592,78	72,54	2079,95	58,20
5	Zona circulației carosabile, alei și parcări	431,22	12,07	600,55	16,80
6	Zona teren viran	-	-	-	-
	TOTAL GENERAL	3574,00	100,00	3574,00	100,00

Clădirea propusă va avea un regim de înălțime P+E, cu înălțimea maximă de 11,00 m.

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

Pentru planul supus reglementării, Primăria municipiului Arad a emis Certificatul de Urbanism nr. 736/15.05.2024, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 588/14.11.2023. Terenul are folosința actuală curți construcții în intravilan, având destinația de construcții de cult.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- la vest - domeniu public, Splaiul General Gheorghe Magheru, nr. cad. 51750;
- la nord-vest - domeniu public - str. Cornel Radu;
- la nord-est - terenuri curți construcții cu nr. cad 301562 și 391558 terenuri proprietate privată, clădire de locuințe colective, spații comerciale și birouri, cu garaje la demisol, regim de înălțime D+P+8E+2Er și împrejmuire, str. Cornel Radu nr. 5-7;
- la vest - teren liber neconstruit, identificat prin CF nr. 348354 Arad;
- la sud - sediul OCPI Arad, identificat prin CF nr. 312523 Arad.

Amplasamentul nu se suprapune cu arie naturală protejată Sit Natura 2000.

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă având preponderent o destinație asemănătoare celei propuse (construcții de cult și zonă de locuințe), planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă destinată construcțiilor de cult și zonă de locuit scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile HG nr. 1076/2004.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Asigurare utilități:

Din punct de vedere al echipării edilitare zona studiată are posibilități de racordare la rețelele edilitare care există în municipiul Arad, în cartierul Micalaca, pe strada Cornel Radu.

Alimentarea cu apă

În prezent, terenul pe care se propune realizarea unei clădiri parohiale administrative este teren cu construcții și există rețele de distribuție a apei, la limitele zonei studiate în partea de vest și nord a amplasamentului, în zona de locuit existentă. Clădirile existente sunt alimentate cu apă de la brașamentul existent în incintă. Alimentarea cu apă a clădirii propuse spre realizare se va asigura de la brașamentul existent în incintă, din căminul de apometru existent în fața amplasamentului. Conducta exterioră de apă se va executa din țeavă de polietilenă PEID Dn 32 mm.

Canalizare menajeră

În zona propusă, la limitele amplasamentului, există un sistem centralizat de canalizare menajeră - canalizarea cartierului Micălaca, strada Cornel Radu. Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional în rețeaua de canalizare menajeră existentă pe strada Cornel Radu, printr-un racord de canalizare, prin conducte din PVC SN 4, Dn 160 mm.

Canalizarea pluvială

Apele meteorice de pe suprafața zonei studiate, în prezent, sunt evacuate în canalizarea pluvială existentă pe strada Cornel Radu. Pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe noile clădiri ce se vor construi pe amplasament se propune realizarea de receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa la un bazin de retenție, de unde apa colectată va fi folosită pentru udarea spațiului verde.

Alimentarea cu energie electrică

Din punct de vedere al alimentării cu energie electrică, în zonă există rețeaua de alimentare cu energie electrică pe strada Cornel Radu, rețea din care sunt alimentate clădirile existente pe amplasament. Clădirea ce urmează a fi construită pe amplasament va fi racordată la rețeaua electrică existentă în incintă.

Alimentare cu gaze naturale

În lungul străzii General Gheorghe Magheru există rețea de alimentare cu gaze naturale, în partea de est a amplasamentului. Clădirea ce urmează a fi construită pe amplasament va fi bransată la rețeaua de alimentare cu gaze naturale existentă în zonă și în incintă.

Alimentarea cu energie termică

Alimentarea cu energie termică a clădirii ce urmează a fi construită pe amplasament se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii.

Gestiunea deșeurilor

Pe parcelă va fi prevăzută o platformă de colectare selectivă a deșeurilor menajere solide, care vor fi colectate de operatorul de salubritate autorizat de pe raza municipiului Arad. Această platformă va fi betonată și ușor de întreținut, cu acces ușor la ea.

Spații verzi și plantate

Pe terenul supus reglementării au fost prevăzute zone verzi de aliniament. Zona verde propusă ocupă o suprafață de 2079,95 mp, respectiv 58,20% din total suprafață, în acord cu prevederile Anexei 6 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, a Legii nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

Zona verde propusă a fi amenajată în incinta noii construcții va fi plantată cu gazon decorativ și plante floricole cu frunze decorative etc.

Parcări

În prezent sunt asigurate locuri de parcare în parcările aflate pe latura de vest și de nord a amplasamentului, str. Splaiul General Gheorghe Magheru, respectiv strada Cornel Radu.

În incintă au fost prevăzute 5 locuri de parcare pe latura de nord-vest. Accesul în parcare va fi din parcarea de pe strada Cornel Radu, iar ieșirea va fi în parcarea din Splaiul General Gheorghe Magheru. Accesul va avea 3,50 m lățime.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

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

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, clădirea care se va realiza va avea amenajată o zonă pentru depozitarea temporară a deșeurilor, în vederea transportării lor la depozitul de deșeuri cel mai apropiat, prin intermediul unui operator de salubritate autorizat.

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

Vor fi respectate prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea

celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

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

Impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- 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);

Planul propus este situat în intravilanul municipiului Arad, în UTR 30, cartierul Micălaca, zona 300, într-o zonă ocupată preponderent de zone de locuințe și construcții de cult, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător fiind reduse.

Execuția lucrărilor pentru construcțiile propuse și dotările 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) etc.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în UTR 30, cartierul Micălaca, zona 300, utilizându-se o suprafață totală de teren de 3574 mp. Având în vedere specificul noii destinații propuse, planul nu va afecta populația din zonă și nu va prezenta un risc major pentru sănătatea acesteia.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Terenul luat în studiu 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, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică utilizarea terenului cu folosința "curți construcții" în intravilan pentru construirea unui centru parohial administrativ, conform Avizului de oportunitate nr. 40 din 05.12.2024 de către 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 înregistrată la ANMAP - DJM Arad;

- solicitarea și obținerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de următoarele autorități: Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, precum și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;
- obținerea avizelor/acordurilor de la furnizorii/distribuitorii de utilități (apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale) și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;
- titularul planului are obligația de a notifica ANMAP - DJM Arad dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentului act de reglementare, sau în cazul în care prevederile actelor administrative/actelor de reglementare emise de alte autorități contravin prevederilor prezentului act de reglementare emis de autoritatea competentă de mediu;

Condiții specifice

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;
- evacuarea apelor uzate menajere va fi realizată în sistemele publice de canalizare, la care locuitorii au obligația de a se racorda în termen de cel mult un an de la punerea în funcțiune a acestora (conform prevederilor HG nr. 714/2022);
- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate 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 ce vor fi colectate de pe suprafețele construite vor fi dirijate gravitațional spre spațiile verzi propuse în incintă pentru a se infiltra în sol și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru 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:

În perioada realizării lucrărilor de construcție și în perioada de funcționare:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- 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 OUG 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:

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la operatori economici autorizați;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare doar în interiorul parcelei pentru a nu fi afectat domeniul public, cu respectarea 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.

Spații verzi:

- prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 2079,95 mp spațiu verde, reprezentând 58,20% din suprafața supusă reglementării.

Parcaje:

- parcarea autovehiculelor se va face în interiorul incintei, numărul locurilor de parcare stabilindu-se în conformitate cu prevederile din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Parcățile necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv în interiorul lotului, fără afectarea domeniului public, în incintă fiind prevăzute 5 locuri de parcare pe latura de nord-vest. Accesul în parcare va fi din parcare de pe strada Cornel Radu, iar ieșirea va fi în parcare din Splaiul General Gheorghe Magheru. Accesul va avea 3,50 m lățime.

Titularul planului este obligat să respecte prevederile:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 256/2006 cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
 - HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările ulterioare;
 - OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase, nepericuloase pe teritoriul României;
 - Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșuri 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 deșuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
 - HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare;
- precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de 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;
- Memoriu de prezentare, elaborat pentru plan de SC Pro Urban SRL (proiectant);
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Declarație de luare la cunoștință de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de 10.07.2025;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezentant în 10.07.2025;
- Certificat de Urbanism nr. 736 din 15.05.2025, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras de Carte Funciară nr. 353251 Arad, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 228 din 06.06.2025, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz de amplasament nr. 12064 din 16.05.2025, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Aviz favorabil nr. 214638914 din 14.05.2024, emis de SC Delgaz Grid SA;
- Aviz favorabil nr. 15750/19.06.2025, emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română;

- Proces verbal nr. 13928/30.07.2025 privind întrunirea Comitetului Special Constituit (etapă încadrare în procedura de evaluare de mediu), încheiat de reprezentantul ANMAP - DJM Arad.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu s-a realizat astfel:

- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în publicația „ARQ” din 20.06.2025 și 23.06.2025;

- Anunț privind decizia etapei de încadrare, publicat în publicația „ARQ” din 15.08.2025, înregistrat la ANMAP - DJM Arad cu nr. 3120/R/15590 din 25.08.2025;

- Anunț privind decizia etapei de încadrare Anunț postat pe site-ul ANMAP - DJM Arad în 01.08.2025.

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

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

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

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

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

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

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate

semnează

Director executiv

Claudiu BOCIORT



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Claudiu BOCIORT

Întocmit,
Eugen Florin BĂMEȘ

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. 1.122.812
din 26.06.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite în format
letric



Către,

BISERICA ORTODOXĂ ROMÂNĂ

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.812 din 29.05.2025, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ”P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CORNEL RADU, numărul 9, 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,

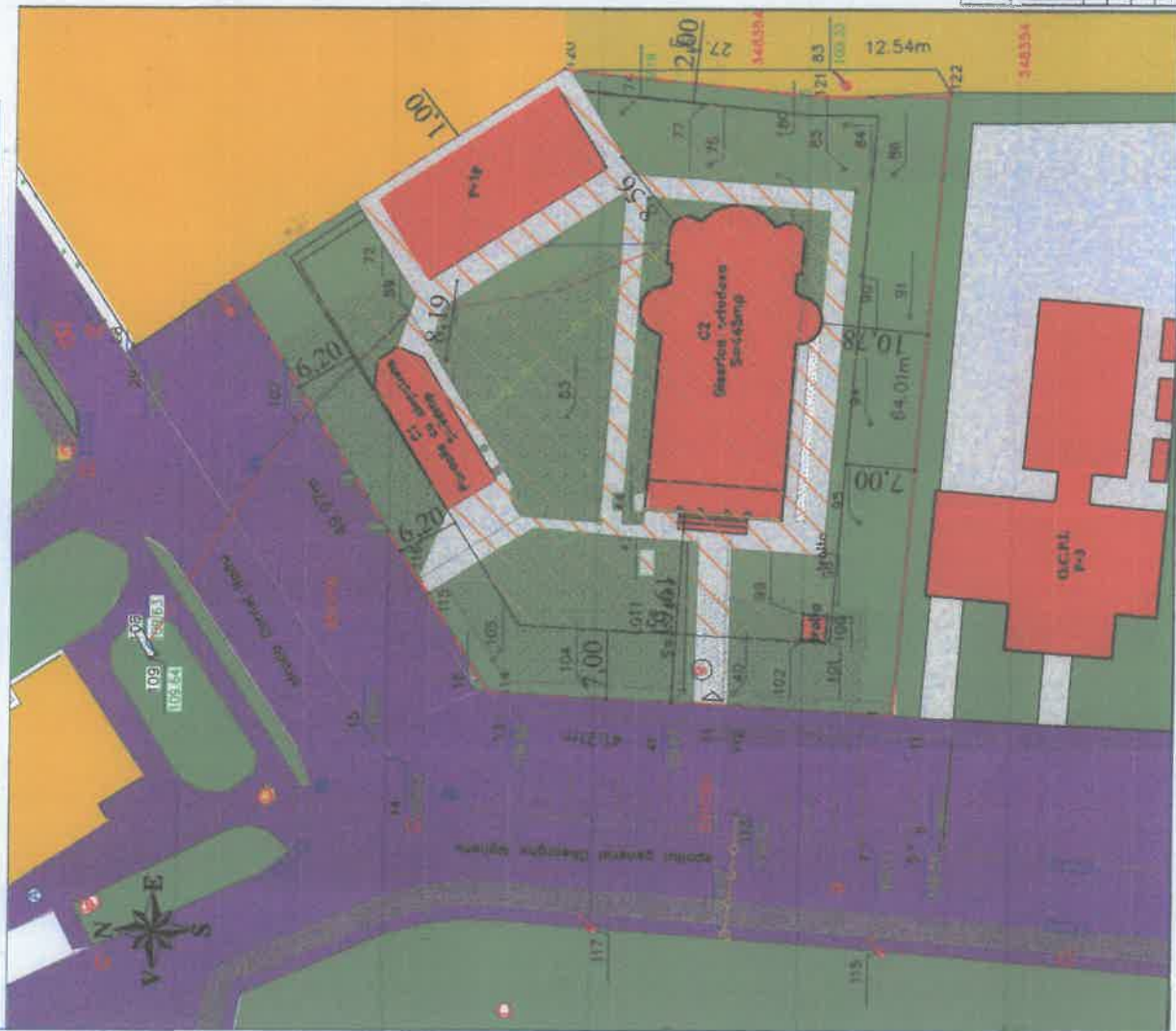
(Î.) INSPECTOR ȘEF
Loc nel

RENICH ROȘCU, Valentin

PLAN TOPOGRAFIC

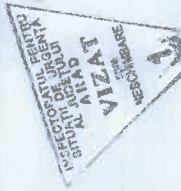
U.A.T. ARAD
SCARA: 1:500

NUMAR CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA MOBILULUI
353251	3574	zman. Arad, strada Cornel Radu, nr. 9
CARTEA FUNCIONARA NR.:	UAT	ARAD
353251		



P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV. MOBILARE PROPUSA

INCADRARE IN ZONA



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA DOTARI DE CULT
- ZONA SERVICI
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA CIRCULATI IN INCINTA
- ZONA CIRCULATI PUBLICI
- TEREN LIBER
- ZONA EDIFICABILA

- LEGENDA
- POMAR PUNCT
 - MANCAJ PUNCT
 - SUPRACATA PUNCT
 - LACATA MOBIL. COPIUR
 - STALP. DOR. BISTON
 - BORDA OIE
 - BORDA APA
 - CONDUCTA. ACHEZARE
 - CALDRI. VERZURI CANAL
 - TROUSA SCHEZARE
 - BORDA VERZEE
 - LINEE ELECTRICE. AMBALAJA PE STALP. DOR. BISTON
 - LINEE TELEFONICE. AMBALAJA PE STALP. DOR. BISTON

Verificator/Expert	Semnatura	Cernita	Nr. pct.
PRO URBAN S.R.L. arhitectură, urbanism, design Situat în Strada nr. 71, 6525604994			37
Beneficiar:	BISERICA ORTODOXA ARAD MICALACA NOUA ZONA 300		
Scara	CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV Str. Cornel Radu nr. 9		
Proiectant	Data		
Desenat	2024		
			Pl. nr
			03'

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. 1.122.813
din 26.06.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite în format
letric



Către,

BISERICA ORTODOXĂ ROMÂNĂ

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.813 din 29.05.2025, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: "P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CORNEL RADU, numărul 9, 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.**

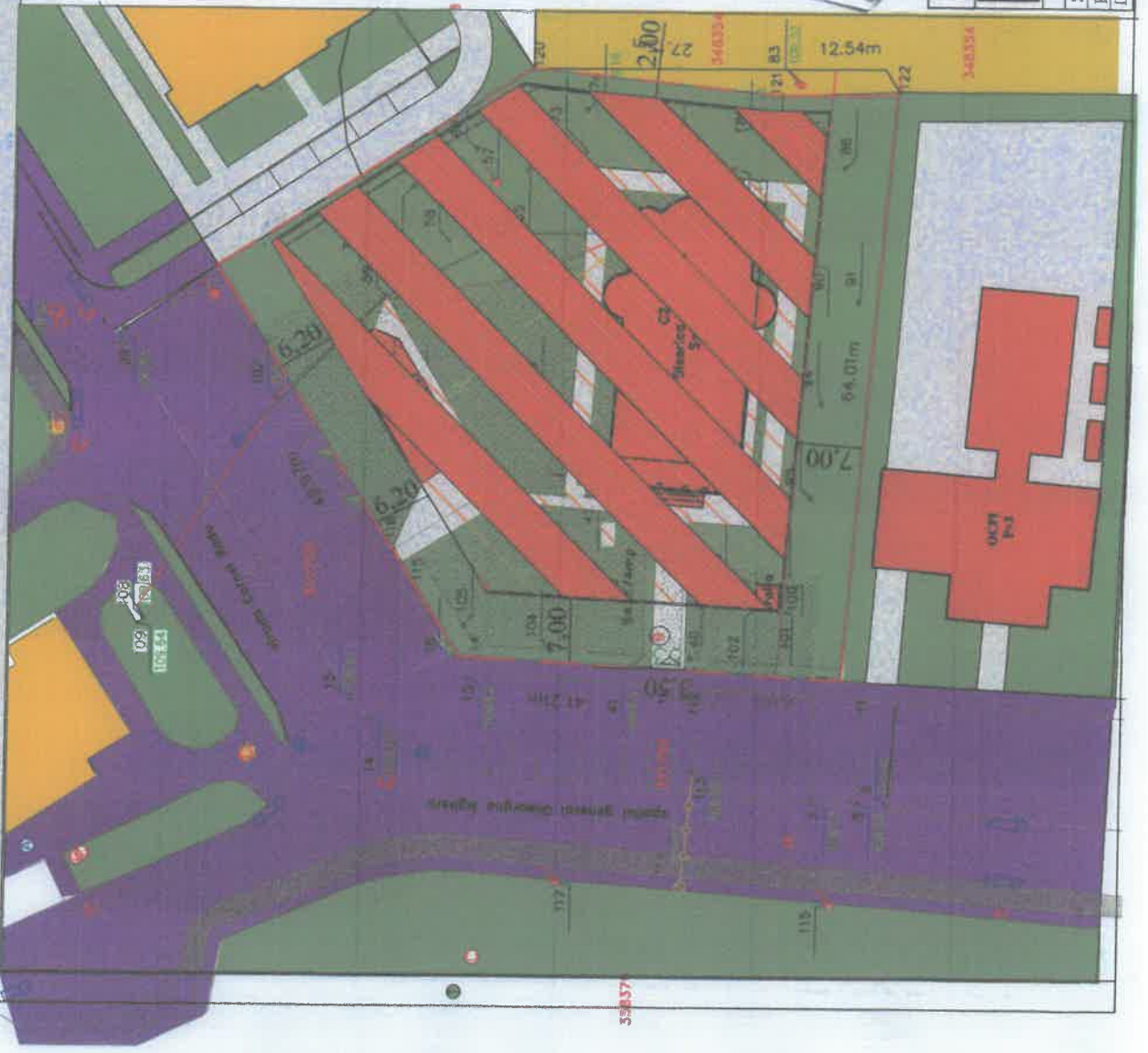
Cu stimă,

(Î.)INSPECTOR ȘEF
Locotenent Colonel

RENICH ROȘU Valentin

P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV-REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN DE INCADRARE IN SCIMA



BILANT TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROFIT	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	500,00	15,39	850,50	25,00
ZONA DOTARI DE CULT	-	-	-	-
ZONA DOTARI SERVICII	2.592,78	72,54	2.102,45	58,83
ZONA SPATII VERZI	-	-	-	-
ZONA CIRCULATI CAROSABILE, ALII SI PARCAZI	43,22	12,07	578,05	16,17
ZONA TEREN VRAN	-	-	-	-
TOTAL	3.674,00	100,00	3.574,00	100,00

P.O.T.mla = 15,00 % P.O.T.max = 25,00 %
 C.U.T.mla = 0,15 C.U.T.max = 0,44

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROFIT	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	375,66	4,49	573,66	6,49
ZONA DOTARI DE CULT	550,00	6,70	890,50	10,08
ZONA DOTARI SERVICII	531,93	6,46	931,93	10,61
ZONA SPATII VERZI	4.904,30	58,73	4.415,66	50,30
ZONA CIRCULATI CAROSABILE, ALII SI PARCAZI	5.709,68	68,62	5.655,51	64,17
ZONA TEREN VRAN	820,30	9,90	294,31	3,36
TOTAL	11.295,27	100,00	12.795,37	140,00

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA
 - ZONA DE LOCUIT
 - ZONA DOTARI DE CULT SI ZONA VERDE
 - ZONA SERVICII
 - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
 - ZONA CIRCULATI IN INCINTA
 - ZONA CIRCULATI PUBLICE
 - TEREN LIBER
 - ZONA EDIFICABILA



Verificator/Expert



Numele
 arh. Serban Elvira
 arh. Serban Elvira
 arh. Serban Elvira

Semnatura

PRO URBAN S.R.L.
 Sennatura

Semnatura

Cerinta

Beneficiar:
 BISERICA ORTODOXA ARAD
 MICALACA NOUA ZONA 300

Scara
 1: 500
 Data
 2024

Nr.pr.

37

Faza
 PUZ

PL. nr.

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
 03



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

Nr. 26790075 din 23/05/2025

Catre

PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD MICALACA NOUA ZONA 300, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **Strada Radu Cornel**, nr. **9**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **26790075 / 14/05/2025**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ SI RLU - CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV CF.AVIZ.DE OPORTUNITATE** cu destinatia **INTOCMIRE PUZ SI RLU - CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV CF.AVIZ.DE OPORTUNITATE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Radu Cornel**, nr. **9**, bl. - , et. - , ap. - , CF **353251**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 26790075 / 23/05/2025

- 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. Se vor respecta: L 123/2012, ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; D. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; E. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasa propusa a se construi si stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; F. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element 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. PE 106/2003; G. Distanța minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spalieri) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003;

H. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie de minim 6m cf. PE 106/2003; I. Distanța măsurată pe orizontală între perețele conductei subterane de apă, canalizare și fundația celui mai apropiat stâlp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie de minim 2m (PE 106/2003). J. Distanța minimă măsurată pe orizontală (TRAVERSARE) între armăturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stâlpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stâlpului (PE 106/2003); K. Distanța minimă măsurată pe orizontală (APROPIERE) între armăturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și axul LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stâlpului (PE 106/2003); L. În zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (hidranți, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.) cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; M. Distanța minimă măsurată pe orizontală (TRAVERSARE, APROPIERE) între perețele conductei subterane de distribuție gaz propusă a se construi și fundația celui mai apropiat stâlp al LEA 0,4 kV existentă sau orice element al prizei de pământ, va fi de 5m(2m cu acordul proprietarului de conductă), cf. PE 106/2003; N. La APROPIERE distanța minimă măsurată pe orizontală între armăturile metalice supraterane ale conductei subterane de distribuție gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV existentă să fie mai mare decât înălțimea stâlpului, cf. PE 106/2003; O. La TRAVERSARE distanța minimă măsurată pe orizontală între armăturile metalice (legate la pământ) supraterane ale conductei subterane de distribuție gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) și fundația stâlpului LEA 0,4 kV existentă, să fie mai mare decât înălțimea stâlpului, cf. PE 106/2003;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **nu e cazul la faza PUZ;****
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA NU

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. 736 / 15/05/2024, respectiv pana la data de 15/05/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

MIRCEA-IOAN CIORTAN | Semnat de MIRCEA
IOAN CIORTAN
Data: la 27/05/2025
la 04:51:41 UTC

Verificat

-

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA | Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 23/05/2025 la
10:04:57 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)

PLAN TOPOGRAFIC

U.A.T. ARAD
SCARA: 1:500

NUMAR CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILIULUI
353251	3574	mun. Arad, strada Corneli Radu, nr. 9
CARTEA FUNCIONARA NR.:	UAT	ARAD
353251		

- LES 0,4 ku
peste totul



P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV. REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



BILANT TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPIUS
Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)
ZONA DE LOCUIT	550,00	15,59
ZONA DOTARI DE CULT	-	892,50
ZONA DOTARI SERVICII	-	2.102,45
ZONA SPATII VERZI	2.927,78	72,34
ZONA CIRCULATI CAROSABILE	431,22	12,07
ZONA CIRCULATI PUBLICI	-	578,05
ZONA TEREN VERDI	-	3.574,00
TOTAL	3.574,00	100,00

P.O.T.min = 15,00% P.O.T.max = 25,00%
C.U.T.min = 0,15 C.U.T.max = 0,4

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - ZONA DE LOCUIT
 - ZONA DOTARI DE CULT
 - ZONA SERVICII
 - ZONA SPATII VERZI AMENAJATI
 - ZONA CIRCULATI IN INCINTA
 - ZONA CIRCULATI PUBLICI
 - TEREN LIBER
 - ZONA EDIFICABILA

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPIUS
Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)
ZONA DELOCUIT	575,06	4,49
ZONA DOTARI DE CULT	550,00	4,30
ZONA DOTARI SERVICII	531,93	4,16
ZONA SPATII VERZI	4.504,39	38,33
ZONA CIRCULATI CAROSABILE	5.709,88	46,62
ZONA TEREN VERDI	554,31	4,10
TOTAL	12.795,57	100,00

P.O.T.min = 15,00% P.O.T.max = 25,00%
C.U.T.min = 0,15 C.U.T.max = 0,4

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - ZONA DE LOCUIT
 - ZONA DOTARI DE CULT
 - ZONA SERVICII
 - ZONA SPATII VERZI AMENAJATI
 - ZONA CIRCULATI IN INCINTA
 - ZONA CIRCULATI PUBLICI
 - TEREN LIBER
 - ZONA EDIFICABILA

Verificator/Expert: _____ Semnatura: _____ Cerinta: _____

PRO URBAN S.R.L.
arhitectura, urbanism, dezvoltari imobiliare
Bd. 19 Noiembrie 1989, nr. 102/1989/1994

Numele: _____ Sex: _____
arh. Serban Elvira
arh. Serban Elvira
arh. Serban Elvira

Scaza: CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV
No. Corneli Radu nr.9
Data: 2024
Reglementari Urbanistice: 03

Beneficiar: BISERICA ORTODOXA ARAD MICALACA NOUA ZONA 300 Nr. pr. 37

SOCIETATE COMERCIALA
R6361802
PRO URBAN S.R.L.
ARAD, S.C.

0877
EIMPA
SERBANII

DOMANIA + TEREN
Elvira F. SERBAN arhitect
B.C.D.E.

CONDUCUTA ACIONARE
CAMER TIZIARE CANAL
RODUL ACIONARE
GRUPUL DE DIRECTI
BETEA GIE
BETEA ANA
CONDUCTA ACIONARE
CAMER TIZIARE CANAL
RODUL ACIONARE
GRUPUL DE DIRECTI
BETEA GIE
BETEA ANA

LINEE TELEFONICE, AERIANE PE STALPI DE BETON
LINEE TELEFONICE, AERIANE PE STALPI DE ZALUZ

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

PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD MICALACA NOUA ZONA 300

AVIZ DE PRINCIPIU

215003738 /28.04.2025

Stimate domnule/doamnă PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD
MICALACA NOUA ZONA 300,

Urmare a solicitării dumneavoastră 215003282 din 25.04.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **INTOCMIRE P.U.Z SI R.L.U.CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE** din Județul ARAD, Localitatea Arad, **Strada: Radu Cornel, Nr: 9, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF: 353251**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei 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 28.04.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Emitent,
Nicoleta-Daniela Lazarean

ADRIANA
BODNAR

Digitally signed by ADRIANA
BODNAR
Date: 2025.04.28 09:36:03

NICOLETA -
DANIELA
LAZAREAN

Digitally signed by
NICOLETA-
DANIELA
LAZAREAN
Date: 2025.04.28
09:43:56 +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 Evoiu (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. 215003738 /28.04.2025

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-DANIELA LAZAREAN
Digitally signed by NICOLETA-DANIELA LAZAREAN
Date: 2025.04.28 09:43:32 +03'00'

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Brăgăni 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310179

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J1991000110078

Capital vănat și subscris: 9.629.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849

+40 257 270 843

fax: +40 257 270 981

apacanal@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 16:00

Nr. 12064 din 16.05.2025

Către,
Parohia Ortodoxă Română Arad Micalaca Nouă Zona 300
Loc. Arad, str. Cornel Radu, nr. 9, jud. Arad

spre știință:

 S.C. PRO URBAN S.R.L.

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 12064 din 08.05.2025, prin care se solicită aviz de:

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

Întocmire PUZ și RLU – Construire Centru Parohial Administrativ - conform avizului de oportunitate.

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Cornel Radu, nr. 9, C.F. 353251

Beneficiar: **Parohia Ortodoxă Română Arad Micalaca Nouă Zona 300**

Adresa beneficiarului: Loc. Arad, str. Cornel Radu, nr. 9, jud. Arad

Certificat de Urbanism nr. 736 din 15.05.2024, 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: S.C. PRO URBAN S.R.L.

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

Notă:

Acordul nu este însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă.**Are** în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(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,

Ing. Borha Gheorghe-Vasile



acord (condiții, mențiuni, observații)

pentru documentația de urbanism nr. la fază PUD [] /PUZ [] pentru obiectivul:

Întocmire PUZ și RLU – Construire Centru Parohial Administrativ - conform avizului de oportunitate.

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Cornel Radu, nr. 9, C.F. 353251

Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Arad Micalaca Nouă Zona 300

CONDIȚII:

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



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

Aviz

To: IOAN - EMANUEL PRONIUC
Fax:
Telefon: 0744997597
Date: 03-10-2025

From: Orange Romania
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 3
aceasta:
Referinta AFO167575/34683/3200
0

Referitor la cererea dvs. din data de **02-10-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ SI RLU - CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE** in Arad, jud.Arad, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditiiile Tehnice avand aceeasi referinta ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.



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

Data: 02-10-2025
Referinta: AFO167575/34683/..... 34683

Catre:

IOAN - EMANUEL PRONIUC
Conform Certificat de Urbanism nr.736 din 15.05.2024

In atentia,
IOAN - EMANUEL PRONIUC

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO167575/34683 din data 02-10-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**INTOCMIRE PUZ SI RLU - CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV CONFORM AVIZULUI DE
OPORTUNITATE, Conform Certificat de Urbanism nr.736 din 15.05.2024, Arad, Arad**
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

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

Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati.Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.

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

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

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

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

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. Patrasca Constantin



MENT

dra



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

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

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

• **PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR REELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.**

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

COORDONATOR COMPARTIMENT

Inc. S.

INT /IT
Viulet kandra

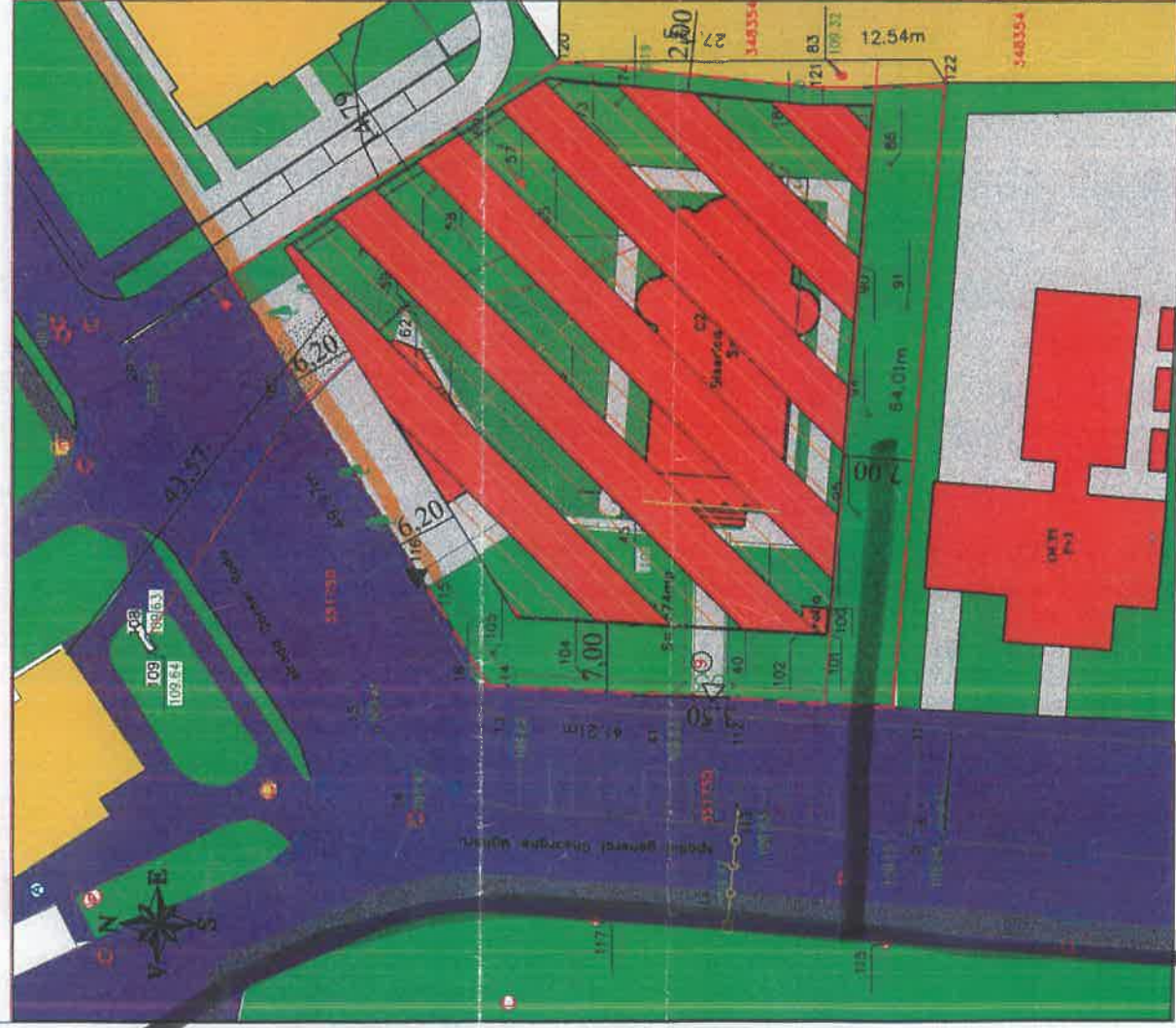




anexa Aut ATO 167575/34683

PLAN TOPOGRAFIC
U.A.T. ARAD
SCARA: 1:500

NUMAR CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	ADRESA IMOBILITĂȚII
353251	3574	mun. Arad, strada Cornel Băduț, nr. 9
CARTEA FUNCİARĂ NR.:	UAT	ARAD
353251		



P.U.Z.
CONSTRUIRE-CENTRU PAROHIAL
ADMINISTRATIV.
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA



BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROIECT	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	330,00	13,36	894,50	24,00
ZONA DOTARI DE CULT	-	-	-	-
ZONA DOTARI SERVICII	2.592,78	72,54	2.079,58	58,20
ZONA SPATI VERZI	403,22	12,07	600,55	16,80
ZONA CIRCULATIE CAROSABLA, ALTE SERVICII	-	-	-	-
ZONA TEREN VERZI	3.374,00	100,00	3.574,00	100,00
TOTAL				

P.O.T.max = 15,00 % P.O.T.min = 25,00 %
C.U.T.max = 0,15 C.U.T.min = 0,44
H.max = 12,00 m

- LEGENDA**
LIMITA ZONA STUDIATA
ZONA DE LOCUIT
ZONA DOTARI DE CULT SI ZONA VERDE
ZONA SERVICII
ZONA SPATI VERZI AMENAJATE
ZONA CIRCULATIE INCINTA
ZONA CIRCULATIE PUBLICE
TEREN LIBER
ZONA REZERVATE

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROIECT	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	375,00	4,49	575,00	4,49
ZONA DOTARI DE CULT	550,00	4,30	893,50	6,98
ZONA DOTARI SERVICII	331,00	4,16	531,00	4,16
ZONA SPATI VERZI	4.504,30	30,33	4.391,50	34,32
ZONA CIRCULATIE CAROSABLA, ALTE SERVICII	5.709,00	46,62	5.879,00	45,95
ZONA TEREN VERZI	254,31	4,10	204,31	4,10
TOTAL	12.796,37	100,00	12.796,37	100,00



Verificator/Expert

PRO URBAN S.R.L.
Societate cu raspundere limitata
Sediu: Strada Nicolae Titulescu, nr. 77, 410150 Arad
CUI: 3195841994

Sef proiect	Numele	Semnatura
Proiectant	arh. Serban Elvira	
Desenat	arh. Serban Elvira	

Cerinta	Beneficiar	Nr. pr.
	Biserica Ortodoxa Arad Micalaca Noua Zona 300	37
	Scara	Faza
1: 500	ADMINISTRATIV	P.U.Z.
Data	Str. Cornel Băduț nr. 9	Pl. nr
2024	CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL	03
	REGLEMENTARI URBANISTICE	
	ZONIFICARE FUNCTIONALA	

-TRANSEUL JUSTITIAN
-TRANSEUL AERIAN



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.228/06.06.2025

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

PAROHIA ORTODOXĂ ARAD MICĂLACA NOUĂ

Localitatea: Arad, str. Cornel Radu, nr.9, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Corneliu Radu, nr.9, CF nr. 353251, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE

FAZA: PUZ

Proiect nr: 37

Proiectant: SC PRO URBAN SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1129/06.06.2025

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





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr.289.970, din 30.06.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

PAROHIA ORTODOXĂ ARAD-MICALACA NOUĂ

- mun.Arad, str.Cornel Radu, nr.9, jud.Arad-

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Construire centru parohial administrativ.**”, situat în mun. Arad, str.Cornel Radu, nr.9, jud.Arad, CF 353251 Arad, conform certificatului de urbanism nr.736, din 15.05.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Cu stimă,

Î.ȘEFUL POLIȚIEI
Comisar șef
MICALACA II

MUNICIPIULUI ARAD
Poliție,

Î.ȘEFUL BIROULUI RUTIER
Inspec
BĂT
șef de poliție,
MUNICIPIUL



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.94509/Z1/25.11.2025

Către,

**PAROHIA ORTODOXĂ ROMANA MICALACA NOUĂ
ARAD,CORNEL RADU nr.9**

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU – CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE” ARAD str.CORNEL RADU nr.9, CFnr.353251 ARAD, beneficiar: PAROHIA ORTODOXĂ ARAD.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.94509/20.10.2025, 99479/05.11.2025, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Accesul existent se va desființa iar noul acces se va realiza pe amplasamentul propus;
- 4.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 5.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
6. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
7. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.588/14 NOIEMBRIE 2023,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.736 din 15.05.2024;
8. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile 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,

Semnata digital de catre:

Florea Liliana

Data: 26.11.2025 09:23:47

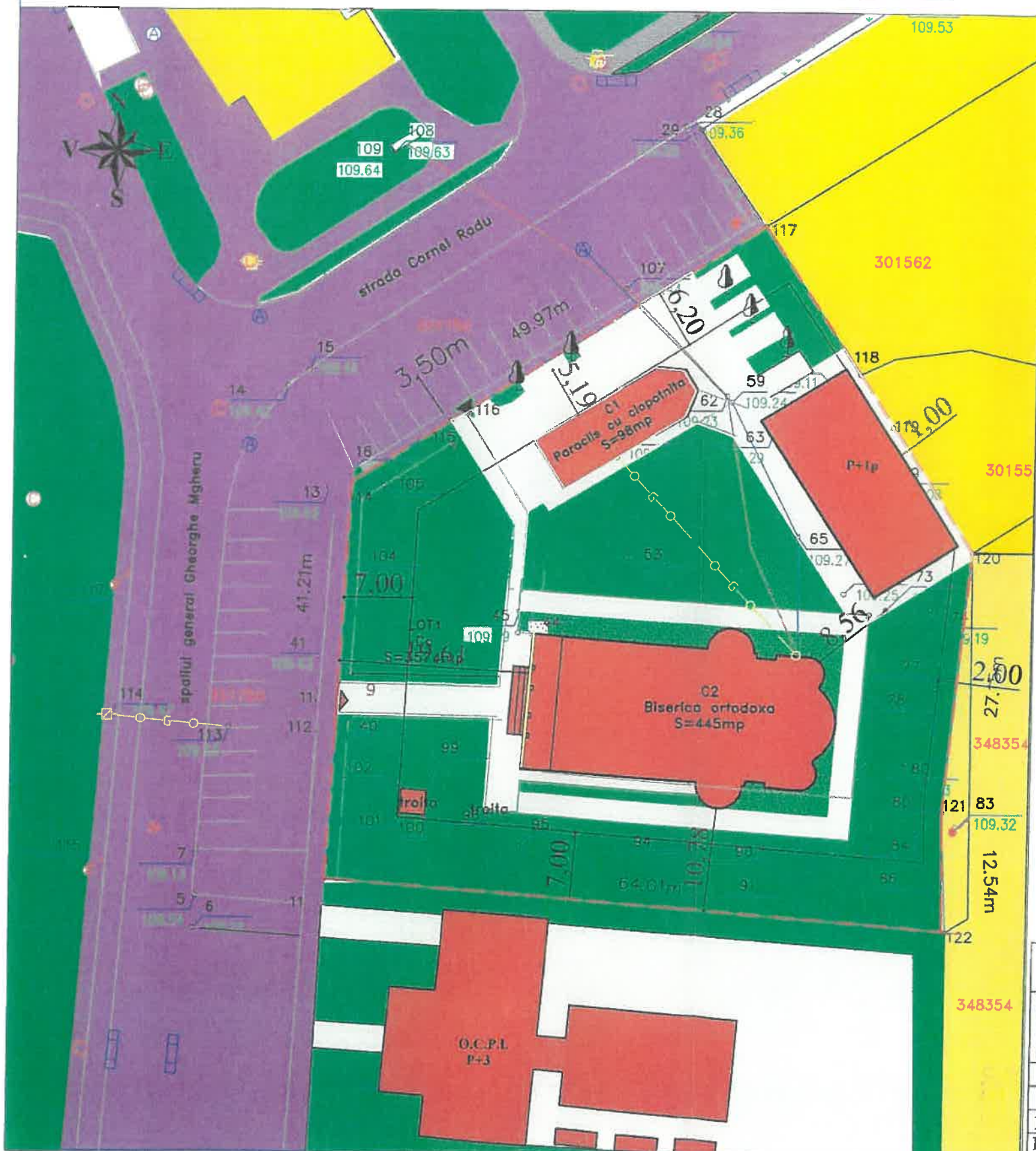
Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnăt digital de catre Adrian Barbes Data: 26.11.2025 09:01:45
George Stoian	membru	Semnăt digital de catre: George Stoian Data: 25.11.2025 14:11:37

PLAN TOPOGRAFIC

U.A.T. ARAD
SCARA: 1:500

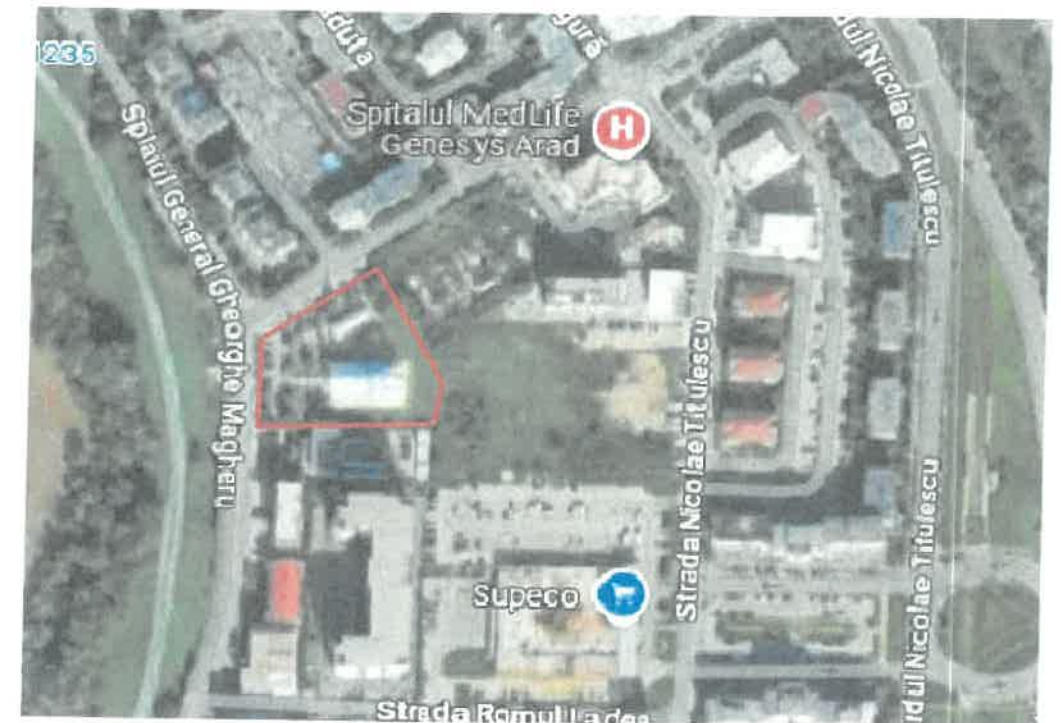
Municipiul ARAD
Vizat spre neschimbare

NUMĂR CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	ADRESA IMOBILULUI	
353251	3574	mun. Arad, strada Cornel Radu, nr. 9	
CARTEA FUNCİARĂ NR.:	353251	UAT	ARAD



P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV-MOBILARE PROPUA

INCADRARE IN ZONA



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA DOTARI DE CULT
- ZONA SERVICII
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA CIRCULATII IN INCINTA
- ZONA CIRCULATII PUBLICE
- TEREN LIBER
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

- LEGENDA
- NUMAR PUNCT
 - MARCAJ PUNCT
 - ELEVATIE PUNCT
 - LIMITA IMOBIL (CONTUR)
 - STALP DIN BETON
 - RETEA GAZ
 - RETEA APA
 - CONDUCTA ACANLIZARE
 - CAMIN VIZITARE CANAL
 - RIGOLE SCURGERE
 - SPATIU VERDE
 - LINIE ELECTRICA AERIANA PE STALPI DE BETON
 - LINIE TELEPONICA AERIANA PE STALPI DE LEMN



Verificator/ Expert	Semnatura	Cerinta	Nr pr.
	PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, J02/1360/1994	Beneficiar: BISERICA ORTODOXA ARAD MICALACA NOUA ZONA 300	37
Sef proiect	Numele	Scara	Faza
Proiectant	arh. Serban Elvira	1: 500	SO
Desenat	arh. Serban Elvira	Data	Pl. nr.
		2024	03
		CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV Str. Cornel Radau nr. 9	
		MOBILARE PROPUA	



15750/19.06.2025

PAROHIA ORTODOXĂ ARAD MICALACA NOUĂ

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

Spre **1. AEROPORTUL ARAD**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ - construire centru parohial administrativ, pe terenul situat în Arad, strada Cornel Radu nr. 9, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei I de servitute aeronautică civilă, la 240,60 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 5549,40 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 119,88 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'24,23" latitudine N; 21°20'39,98" 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. 736 din 15.05.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 131,88 m (119,88 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.9849/Z1/ 16. FEB. 2026

Către,
Parohiei Ortodoxe Române Micalaca Nouă, Arad
str. Cornel Radu, nr. 9

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația „În scopul: Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Construire Centru Parohial Administrativ”, la adresa, jud. Arad, mun. Arad, str. Cornel Radu, nr. 9, identificat prin CF NR. 353251 ARAD, conform Avizului de Oportunitate.

În urma analizării documentației în ședința din data de 12.02.2026, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat favorabil solicitarea.

PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR
SERGIU COSMIN VIAD



16 FEB. 2026

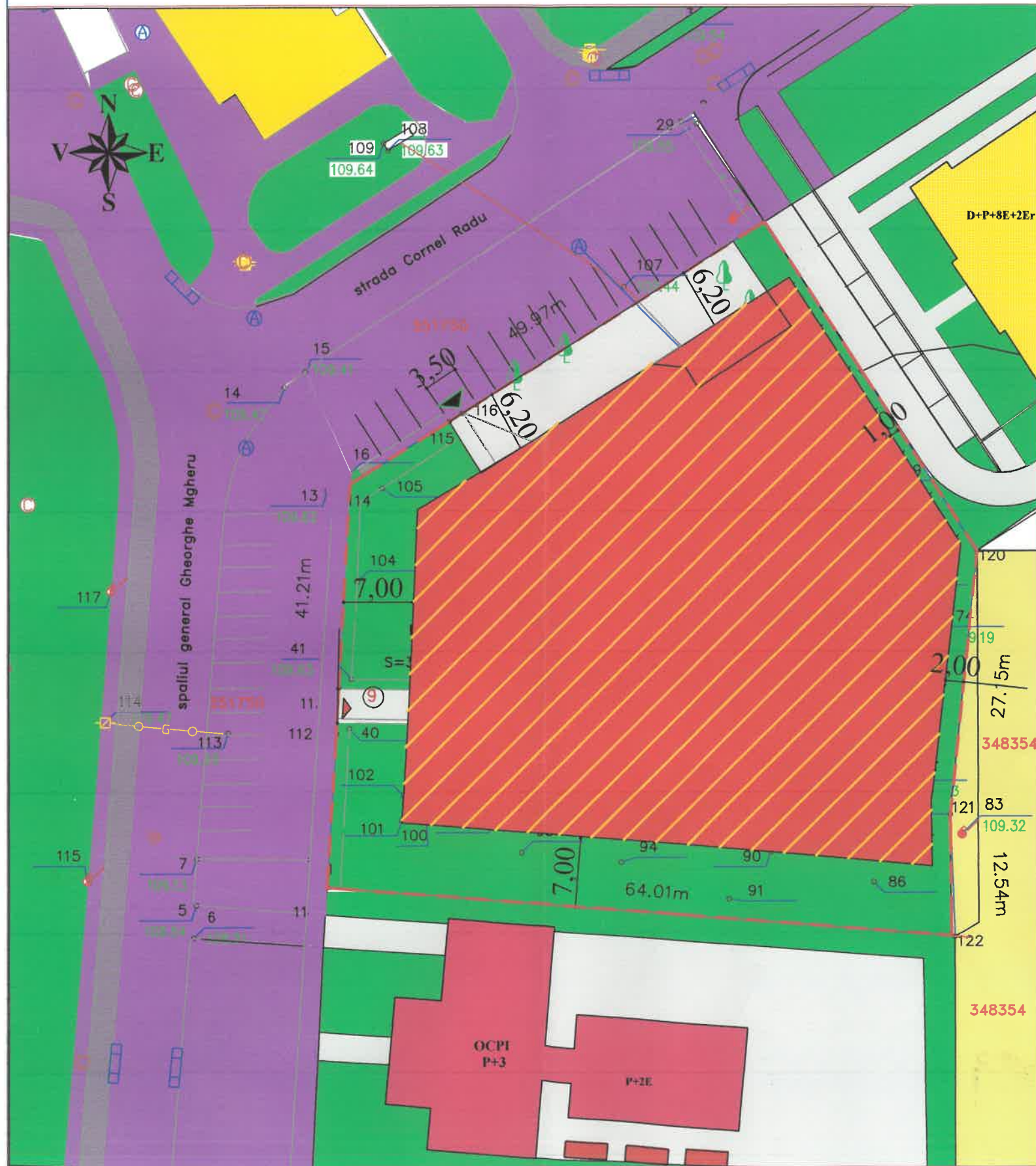
	Nume prenume	Funcția	Semnătură	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		13 FEB. 2026
Verificat:	Adrian Barbeș	Referent		12.02.2026
Întocmit:	George Stoian	Secretar		12. FEB. 2026
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		12.02.2026

PLAN TOPOGRAFIC

U.A.T. ARAD

SCARA: 1:500

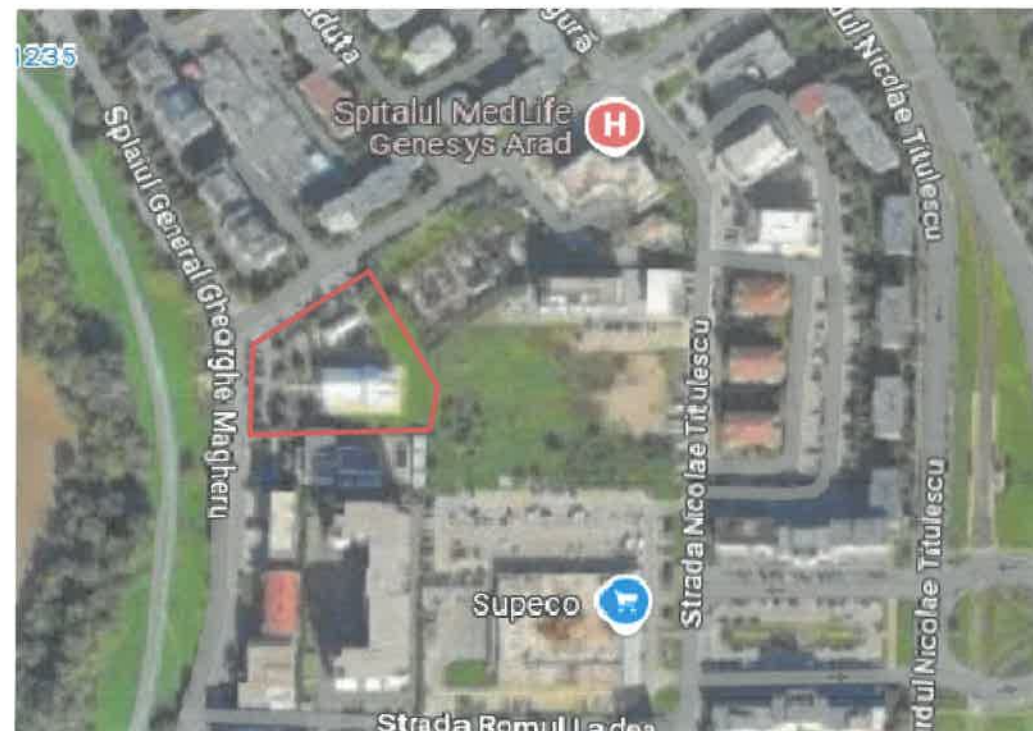
NUMĂR CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	ADRESA IMOBILULUI
353251	3574	mun. Arad, strada Cornel Radu, nr. 9
CARTEA FUNCİARĂ NR.:	353251	UAT
		ARAD



Anexă la Fișa Nr. ad98h9/16.02.2024

P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV-REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONA FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	-	-	-	-
ZONA DOTARI DE CULT	550,00	15,39	893,50	25,00
ZONA DOTARI -SERVICII	-	-	-	-
ZONA SPAȚII VERZI	2.592,78	72,54	2.102,45	58,83
ZONA CIRCULATII CAROSABILE, ALEI SI PARCARI	431,22	12,07	578,05	16,17
ZONA TEREN VIRAN	-	-	-	-
TOTAL	3.574,00	100,00	3.574,00	100,00

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONA FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	575,06	4,49	575,06	4,49
ZONA DOTARI DE CULT	550,00	4,30	893,50	6,98
ZONA DOTARI -SERVICII	531,93	4,16	531,93	4,16
ZONA SPAȚII VERZI	4.904,30	38,33	4.414,06	34,50
ZONA CIRCULATII CAROSABILE, ALEI SI PARCARI	5.709,68	44,62	5.856,51	45,77
ZONA TEREN VIRAN	524,31	4,10	524,31	4,10
TOTAL	12.795,37	100,00	12.795,37	100,00

P.O.T.min = 15,00 % P.O.T.max = 25,00 %
 C.U.T.min = 0,15 C.U.T.max = 0,44
 H.max = 12,00 m

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA
 - ZONA DE LOCUIT
 - ZONA DOTARI DE CULT SI ZONA VERDE
 - ZONA SERVICII
 - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
 - ZONA CIRCULATII IN INCINTA
 - ZONA CIRCULATII PUBLICE
 - TEREN LIBER
 - ZONA EDIFICABILA
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO



Verificator/ Expert	Semnatura	Cerinta	Beneficiar: BISERICA ORTODOXA ARAD MICALACA NOUA ZONA 300	Nr pr. 37
	PRO URBAN S.R.L.			
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara 1: 500	CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV Str. Cornel Radu nr. 9	Faza P.U.Z.
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data 2024	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA	Pl. nr. 03
Desenat	arh. Serban Elvira			

VERIFICATOR TEHNIC Af
ing. IASCHEVICI STEFAN - ATESTAT NR 07462
Arad, Tel: 0357407731; 0724052760

R E F E R A T nr. 937/2024
privind verificarea de calitate la cerinta Af a documentatiei geotehnice la

**“ Construire centru parohial administrativ P+1E partial,
str.Cornel Radu nr.9 munic. Arad ”**

Faza: GEO, ce face obiectul contractului nr. :545/2024

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Proiectant general :
- Proiectant de specialitate: GEOPROIECT CONSULT S.R.L.
- Beneficiar: PAROHIA ORTODOXA ROMANA MICALACA NOUA ZONA 300
- Amplasament: STR.CORNEL RADU NR.9 MUNIC.ARAD ;
- Data prezentarii proiectului la verificare: 27.03. 2024

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Cladire P+1E partial, fundatii continue din beton, inchideri zidarie

3. DOCUMENTE PREZENTATE LA VERIFICARE:

- Memoriu tehnic in care se prezinta solutia adoptata pentru respectarea cerintei verificate - Da
- Caietele de sarcini
- Breviar de calcul - Da
- Plansele cu solutia(le) adoptata(e): Profilul litologic al forajului, fisa sintetica
- Alte documente : Incercari de laborator pe probe recoltate, etc

4. OBSERVATII SI RECOMANDARI:

Documentatia geotehnica prezentata la verificare este intocmita conform normativelor in vigoare si contine date de teren suficiente pentru proiectare.

5. CONCLUZII FINALE:

Din punct de vedere al cerintei Af, documentatia corespunde.

INVESTITOR,

VERIFICATOR Af,
Iaschevici Stefan



GEOPROIECT CONSULT SRL

Arad, bd.V.Milea, nr.5-7,ap.21
tel/fax: 0357407731; 0724052760
mail: geoproiectarad11@gmail.com

Beneficiar: PAROHIA ORTODOXA ROMANA
MICALACA NOUA ZONA 300

STUDIU GEOTEHNIC

CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV P+1E
PARTIAL, STR.CORNEL RADU NR.9 MUNIC. ARAD - Pr.nr. 545

Executant: GEOPROIECT CONSULT SRL

Intocmit: ing. Iashevici Dana Teodora
teh. Totor Apolor

Verificat Af: ing. Iashevici Stefan



GEOPROIECT CONSULT SRL

Arad, bd.V.Milea, nr.5-7,ap.21
tel/fax: 0357407731; 0724052760
mail: geoproiectarad11@gmail.com

MEMORIU TEHNIC

Obiect

Prezenta documentatie/pr.nr.545 s-a elaborat pentru stabilirea conditiilor geotehnice de fundare ale amplasamentului indicat de catre beneficiar – Parohia Ortodoxa Romana Micalaca Noua Zona 300; situat in str. Cornel Radu nr.9 munic. Arad, in curtea bisericii ortodoxe.

Se proiecteaza cladire de inaltime P+1E partial, cu destinatia Centru Parohial administrativ, constructie ce nu se va alipii/apropia de alte obiecte invecinate. Amplasarea lucrărilor geotehnice este reprezentată în planul de situație anexat (plansa 1).

Conditii generale

Caracterizarea geomorfologica

Din punct de vedere morfologic, zona studiata se incadreaza in Cimpia Muresului, care prezinta largi orizonturi plane fara zone depresionare semnificative; eventualele portiuni cu cote mai coborite (de 1,0 – 2,0m) se datoreaza unor foste meandre ale riului Mures, care ulterior au fost rambleiate. La data executarii investigatiilor terenul din amplasament se prezinta plan, cu stabilitatea generala asigurata.

Caracterizarea hidrologica si hidrogeologica

Hidrogeologic, amplasamentul apartine conului de dejectie a raului Mures. Alternanța stratelor de permeabilități diferite poate determina variații importante ale nivelului apei subterane, cauzate de volumul precipitațiilor din zonă.

Caracterizarea geologica

Din punct de vedere geologic, zona aparține Unității structurale cunoscute sub denumirea de Depresiunea Panonică. Această depresiune intramontană are o mare extindere pe teritoriul Ungariei, ocupă o parte din Iugoslavia și se prelungește în partea de vest a țării noastre. Se poate deci sintetiza că stratigrafic, regiunea e constituită dintr-un fundament cristalin de vârstă Precambrian, străbătut de roci eruptive peste care sunt dispuse formațiuni sedimentare mezozoice, neozoice și cuaternare. Acestea din urmă

sunt constituite din aluviuni lacustre și fluviatile, reprezentate prin nisipuri cu pietrișuri în alternanță cu pământuri argiloase.

Seismicitate

Conform Codului de proiectare seismică P100 – 1/2014 accelerația terenului de proiectare este $a_g = 0,20g$, iar perioada de control (colt) $T_c = 0,7$ sec (cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani și 20 % posibilitate de depășire în 50 ani).

Adâncimea de îngheț

Conform STAS6054/1997 adâncimea de îngheț-dezghet este 0,70-0,80m.

Date climatice

Zona se încadrează în climatul Câmpiei de Vest/Tisei, de tipul continental moderat, cu ușoare influențe de climat mediteranean și oceanic.

Cantitatea medie anuală de precipitații este cuprinsă între 650-750mm, fiind mai abundente primăvara, la începutul verii și toamna.

Zona este caracterizată de viteze mici ale vântului, în 50% din cazuri cu viteze sub 2 m/sec din care 20% sunt și cazuri de calm meteorologic; viteze de peste 7 m/sec sunt abia în 2% dintre cazuri.

Stabilitatea terenului și Categoria geotehnică

Zona amplasamentului are stabilitatea generală și locală asigurată și nu este supusă viiturilor de apă sau inundațiilor.

Stabilirea categoriei geotehnice în care se încadrează lucrarea are la bază indicațiile Normativului NP 074, astfel:

Factori avuți în vedere	Încadrarea	Puncte
1. Condiții de lucru	Terenuri bune	2
2. Apa subterană	Fără epuizamente	1
3. Clasa de importanță	Normală	3
4. Vecinătăți	Fără riscuri	1
5. Zona seismică	$a_g = 0,20g; T_c = 0,7s$	2
Risc geotehnic	redus	9

Față de riscul geotehnic redus, lucrarea se încadrează în Categoria geotehnică 1 iar cercetarea și prospectarea terenului respecta tabelul din NP 074/2014.

Lucrări executate

Pentru obținerea datelor necesare s-au efectuat observații în teren și s-au executat lucrări de investigație geotehnică constând din 1 foraj (F1) pînă la adâncimea de 5.0m, completat cu o penetrare dinamică PDL. S-a urmărit identificarea grosimii umpluturilor/solului vegetal, a grosimii și litologiei stratelor naturale interceptate, precum și identificarea terenului apt pentru fundarea optimă a obiectului propus. S-a folosit o foreză semimecanică cu un grad de recuperare 90% și s-au prelevat probe de pământ pentru aprecierea caracteristicilor geotehnice ale stratelor din cuprinsul zonei active.

S-au luat în considerare date din studii întocmite anterior în apropierea amplasamentului deținute în arhiva proprie.

Cota de referinta a forajului a fost considerata cota terenului in punctul de intepare, iar pozitionarea in teren corespunde planului de situatie anexat.

Caracteristici geotehnice

Stratificatia interceptata in forajul executat se prezinta astfel:

- sol vegetal, umpluturi de 1.1-1.2m grosime, local acetia pot atinge grosimi mai mari;
- argila cafenie plastic vartoasa in baza cu intercalatii nisipoase pina la 2.4-2.5m;
- praf nisipos argilos cafeniu plastic vartos cu trecere nisip prafos pina la 2.8m;
- nisip grosier cafeniu cu liant in masa cu trecere sub 3.3-3.4m la nisip cu pietris cafeniu cenusiu cu liant si intercalatii argiloase; stratificatia este reprezentata in profilul forajului /pl.2. .

Conform analizelor de laborator si a altor date cunoscute din zona, parametrii geotehnici ai stratului apt pentru fundarea directa se prezinta astfel:

• greutatea vol. naturală:	Y	18,5 - 19,2kN/m ³
• umiditatea naturală:	w	25 - 29%
• indicele de plasticitate:	Ip	34 - 42%
• indicele de consistență:	Ic	0,90 - 1.10
• porozitatea:	n	40 - 47 %
• indicele porilor:	e	0,82 - 0,87

Penetrarea dinamica cu con, a fost realizata folosindu-se un penetrometru dinamic usor tip P.D.L./marca GEOTOOL Germany, cu urmatoarele caracteristici: mberbec = 10kg, hcadere = 50 cm, Scon = 10 cm², a varf con = 90°. Numarul de caderi ale berbecului necesare infingerii conului pe o adancime de 10 cm (N10) pun in evidenta rezistenta la penetrare dinamica (Rd) a stratului strabatut. Plecand de aici, pe cale indirecta, rezulta rezistenta la penetrare statica (Rp) si apoi toti ceilalti parametrii uzuali cunoscuti. Acești indici, împreună cu celelalte investigatii de teren, au stat la baza estimarii presiunii convenționale de bază (P_{conv}), conform STAS 3300/2-85). Penetrarea dinamica P.D.L. a semnalat pentru stratele nisipoase, o stare de îndesare spre "medie indesata".

Apa subterana (freaticul) a fost semnalata la sub 5.0m adancime fata de cotele terenului actual. Din datele cunoscute din zona se stie ca adancimea nivelului hidrostatic oscileaza in functie de anotimp, nivelul raului Mures si volumul precipitatiilor, exceptand pierderile din retelele subterane.

Concluzii si recomandari

Avand in vedere conditiile de fundare si caracteristicile constructive si functionale ale constructiei propuse, recomandam o fundare directa la adincimi de minim 1.3m fata de nivel teren actual (Df=1.3m) dupa eliminarea completa a umpluturilor si/sau unor eventuale soluri brun-negricioase. Stratul de fundare va fi alcatuit din argila cafenie plastic vartoasa.

Pentru incarcari din gruparea fundamentala, presiunea conventionala de baza a terenului de fundare este: P_{conv} . barat=280kPa, ptr Df=2.0m si b=1.0m; se vor aplica corectiile pentru adincimea si latimea de fundare in conformitate cu STAS 3300/2-85 si Normativ NP 112/2014.

Ca măsuri pentru execuție dictate de condițiile de teren:

- la săpături generale se vor asigura pantele taluzurilor conf. prescripțiilor tehnice în vigoare;
- nu se vor prevedea epuizmente;
- încadrarea terenului d.p.d.v. al rezistenței la săpare: mecanic: teren ctg.II-a; manual: teren tare (vezi Ts /1981).

Stratul interceptat la cota de fundare din proiect va fi confirmat de către geotehnician.

Verificat Af,
Ing.Iaschevici Stefan



Intocmit,
Ing.Iaschevici Dana Teodora

tehn.Totor Apolon

NOTA: aceeași docu.

Reproducerea, copierea :

reproducere

ateea intelectuală a Geoproiect Consult SRL și intră sub incidența legii dreptului de autor. Parțială sau în totalitate a documentației se poate face doar cu acordul scris conf. legii.

SC PORR CONSTRUCT SRL

Laborator de analize si incercari in activitatea de constructii PORR - VLADIMIRESCU

Adresa: DN 7 Arad - Deva, Vladimirescu KM 2, FN, Arad

Autorizatia nr.: 3796/10.02.2022



Custom/ Beneficiar:

Determinarea granulozitatii
Parohia Ortodoxa Romana

Project/ Lucrarea:

"Construire centru parohial administrativ P+1E partial, Micalaca Noua Zona 300, str. Cornel Radu Nr. 9, Arad, Jud Arad "

Sampling date/ Data recoltarii:

18/3/2024

Sampling procedure / Procedura de prelevare

PTI-GTF-01 Editia 1/Revizia 0/01.04.2019

Sampling place/ Locul recoltarii:

Micalaca Noua Zona 300, str. Cornel Radu Nr. 9, Arad, Jud Arad "

Drilling no.; Depth/ Foraj nr.; Adancime

F1 B1 -1.2 m

1 Screening Method (Dry material)/ Metoda cernerii (material uscat) : -conf. STAS 1913/ 5-1985 si PTI-GTF-03 Editia 1/Revizia 0/01.04.2019

Masa material Totală M [g]	Dimensiune ochi sita sau ciur [mm]		Cantitatea ramasă		Treceri [%]
	sita	ciur	g	% pe ciur	
50		40	0.00	0.00	100.00
		31.5	0.00	0.00	100.00
		25	0.00	0.00	100.00
		16	0.00	0.00	100.00
		8	0.00	0.00	100.00
		5.6	0.00	0.00	100.00
		4	0.00	0.00	100.00
		2	0.00	0.00	100.00
		1	0.00	0.00	100.00
			50.00		

2 Screening Method (material spalat)/ Metoda cernerii (material spalat)

Weight/ Masa m [g]	g fata de m		% fata de M	Treceri [%]
2.58	0.5	0.21	0.42	99.58
	0.25	0.35	0.70	98.88
	0.2	0.07	0.14	98.74
	0.1	0.50	1.00	97.74
	0.063	1.45	2.90	94.84
Trec. prin	0.063	47.42		

Passing through/ Trecere pe 0,063 = 94.84 %

3 Sedimentation Method/ Metoda sedimentării:

Areometrul nr. 6

$\Delta R_{HMF} = 0.2$

Skeleton Density/ Densitatea scheletului $\rho_s =$

2.69

cf. STAS 1913-2/1976 si

PTI-GTF-07 Editia 1/Revizia 0/01.04.2019

Time of roading/ Ora citirii	Timpu de sedim [min.]	Temperatura citită [oC]	Citire areometru R	Citire corectată R'-R+DR	Diametru granulă d [mm]	Corecția de temp. Ct	R' + Ct	mp
9:30	0.5	17.8	29.6	29.8	0.0578	-0.39	29.4	93.63
	1	17.8	29.0	29.2	0.0444	-0.39	28.8	91.72
	2	17.8	27.8	28.0	0.0323	-0.39	27.6	87.90
	5	17.8	25.6	25.8	0.0211	-0.39	25.4	80.90
	10	17.8	23.4	23.6	0.0155	-0.39	23.2	73.90
	20	17.9	21.6	21.8	0.0112	-0.39	21.4	68.17
	40	18.1	19.2	19.4	0.0082	-0.35	19.1	60.64
	90	18.7	16.8	17.0	0.0056	-0.27	16.7	53.27
	120	19.2	15.8	16.0	0.0049	-0.18	15.8	50.36
	14:30	300	21.3	13.2	13.4	0.0031	0.25	13.6
9:30	1440	16.4	10.2	10.4	0.0016	-0.61	9.7	31.18

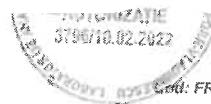
Performed/Efectuat:

Name/Num: Tehn. Iacobescu Mircea

Verified/Verificat:

Adrian CRISAN-PANTEA

Signature





SC PORR CONSTRUCT SRL

Laborator de analize si incercari in activitatea de constructii PORR - VLADIMIRESCU

Adresa: DN 7 Arad - Deva, Vladimirescu KM 2, FN, Arad

Autorizatia nr.: 3796/10.02.2022

Custom/ Beneficiar: Parohia Ortodoxa Romana

Proiect/ Lucrarea: "Construire centru parohial administrativ Par.E parohial, Micalaca Noua Zona 300, str. Cornet Radu Nr. 9, Arad, Jud Arad"

Sampling date/ Data recoltarii: 3/18/2024

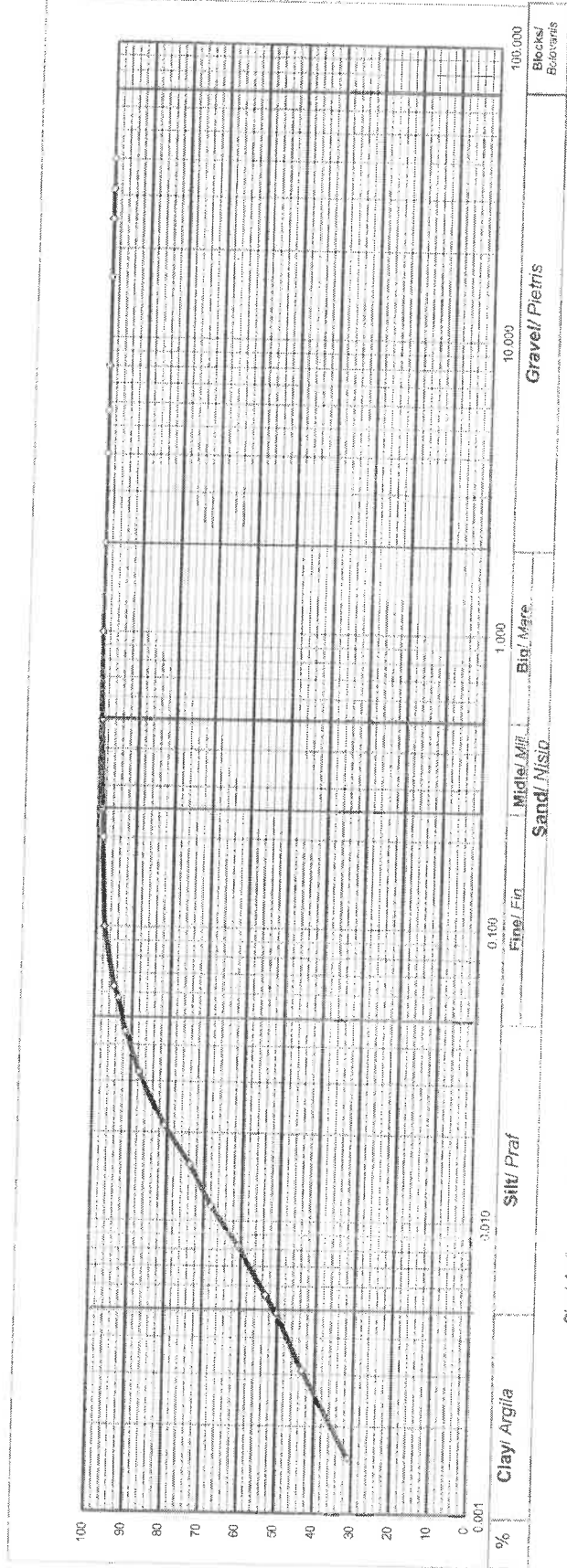
Sampling procedure / Procedura de prelevare

Sampling place/ Locul recoltarii: PTI-GTF-01 Editia 1/Revizia 0/01.04.2019

Drilling no.: Depth/ Foraj nr.; Adancime Micalaca Noua Zona 300, str. Cornet Radu Nr. 9, Arad, Jud Arad "

F1 / B1 -1.2 m

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



Denumire material: Argila plastici tare

Performed/Efectuat Tehn. Iacobescu Mircea
 Verified/Verificat Inginer CRISAN-PANTEA
 Name/Nume:
 Signature/Semnatura:

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA Nr. 1.35

SCARA 1:500

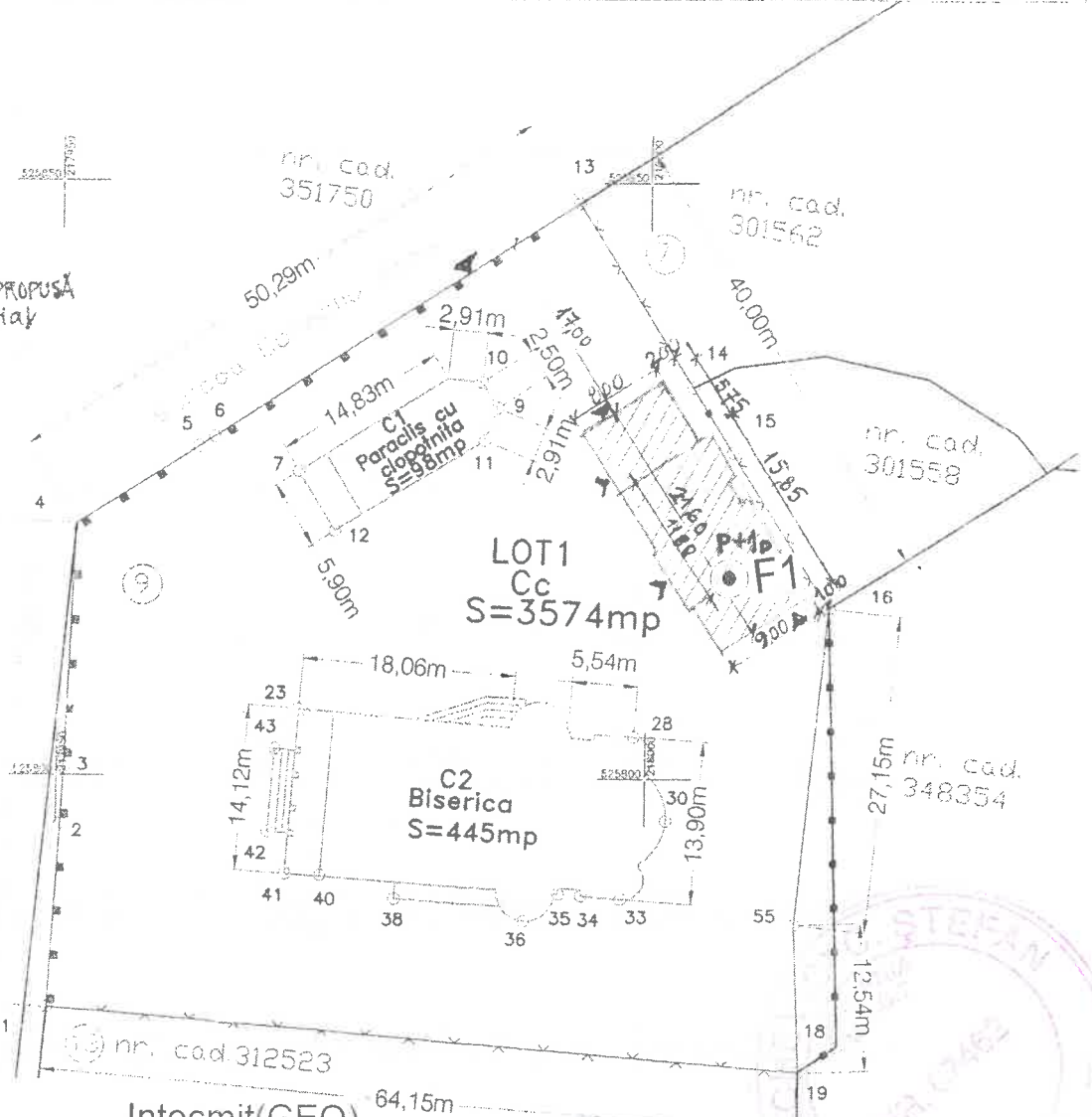
NUMĂR TOP	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	ADRESA IMOBILULUI	
353251	3574	mun. Arad, strada Corneliu Radu, nr. 9, jud. Arad	
CARTEA FUNCİARĂ NR.:	325367	UAT	ARAD



CONSTR. PROPUȘĂ
P+1 parțial

nr. cad.
351750

41,21m



LEGENDA

Intocmit(GEO)

F1 • Foraj geotehnic oper. teren Totor Apolon

A. DATE REFERITOARE I

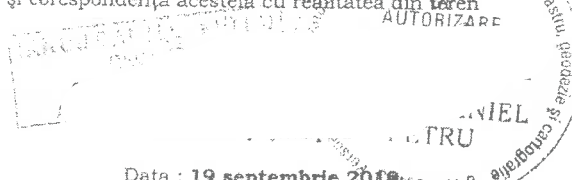
NUMĂR PARCELĂ	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	SUPRAFAȚA (mp.)	MENTIUNI
1	Cc	3574	Teren împrejmuit parțial cu gard metalic și de sârmă
TOTAL	*	3574	*

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

COD	DESTINAȚIA	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL (mp.)	MENTIUNI
1	CAS	98	Paraclis cu clopotnița, P, caramida, Sd = 98 mp, anul 2003
2	CAS	445	Biserica ortodoxă, P, caramida, Sd = 445 mp, anul 2017
TOTAL		543	

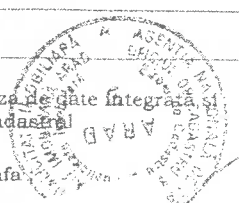
Suprafața totală măsurată a imobilului = 3574 mp
Suprafața din act = 3606 mp

Executant : **ING. IANCU DANIEL - geodez**
Confirm executarea măsurătorilor în teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale
și corespondența acesteia cu realitatea din teren



Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată
atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafă



Oficiul de Cadastru și
Nume și prenume **SICOLIU GABRIEL**

Ștampila ECPI nr. 105427 23 SEP 2019

Data : 19 septembrie 2019

F1

Cota fata de		Grosimea stratului	Adancimea apei subterane	Profilul litologic	Descrierea stratului	Borcan / B Stut / S	
0.00 foraj	0.00 NMN					Numarul si felul probei	Adancimea probei
0.00							
1.20		1.20			Sol vegetal, umpluturi	B1	1.20
2.50		1.30			Argila cafenie plastic vartoasa in baza cu intercalatii nisipoase		
2.80		0.30			Praf nispos argilos cafeniu plastic vartos cu trecere la nisip prafos		
5.00		2.20			Nisip grosier cafeniu cu liant in masa cu trecere sub 3.4m la nisip cu pietris cafeniu cenuziu cu liant si intercalatii argiloase		



GEOPROIECT CONSULT SRL 310131 ARAD, b-dul V. Milea, nr. 5-7, ap. 21, etaj 1, tel. 0357/407731			PAROHIA ROMANA MICALAC, JUDEȚA ALBA A 300	PR. NR. 545/ 2024
Proiectat ing. Iaschevici Dana Teodora	Scara: 1:50	CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV P+1E PARTIAL STR. CORNEL RADU NR. 9 MUNIC. ARAD		GEO
Desenat teh. Totor Apolon	Profilul litologic al forajului F1			plansa 2

SC PORR CONSTRUCT SRL

Laborator de analize si incercari in activitatea de constructii PORR - VLADIMIRESCU

Adresa: DN 7 Arad - Deva, Vladimirescu KM 2, FN, Arad

Autorizatia nr.: 3796/10.02.2022



Raport de incercare nr. 53.07 / 21/3/2024

1. Client Parohia Ortodoxa Romana
2. Comanda nr.: -
3. Obiectul comenzii :
- 3.1. Lucrare : "Construire centru parohial administrativ P+1E partial, Micalaca Noua Zona 300, str. Cornel Radu Nr. 9, Arad, Jud Arad "
- 3.2. Determinari de laborator solicitate: Determinare natura teren
- 3.3. Metode de incercare: STAS 1913/4 - 1986 ; STAS 1913-1/1982 ; STAS 1913/2-1976 STAS 1242-2/1983
- 3.4. Locul prelevarii: Micalaca Noua Zona 300, str. Cornel Radu Nr. 9, Arad, Jud Arad "
- 3.5. Locul de desfasurare a incercarilor: Laborator de incercare PORR - Vladimirescu
4. Probe supuse incercarii:
- 4.1. Descrierea obiectului de incercat : Pamint
- 4.2. Indicativ proba: F1
- 4.3. Modul de prelevare: PTI-GTF-01 Editia 1/Revizia 0/01.04.2019
- 4.3.1 Procedura de esantionare: -
- 4.4. Probele au fost prelevate de: Laborator Porr
- 4.5. Data prelevarii: 18/3/2024
- 4.6. Data primirii probelor: 18/3/2024
- 4.7. Data incercarii probelor: 18.03.2024 -21.03.2024
- 4.8. Furnizor

Sef laborator:
Adrian CRISAN-PANTE

Sef profil:
Tehn. I

Rezultatele incercarilor se rerera numai la probele supuse incercarii.
Prezentul document nu poate fi multiplicat decat integral.
Modificarile sau completarile se pot efectua prin intermediul unui alt document suplimentar la rapo...
Prezentul raport a fost intocmit in 2 exemplare din care 1 exemplar pentru client si 1 exemplar pentru laborator.

SC PORR CONSTRUCT SRL

Laborator de analize si incercari in activitatea de constructii **PORR - VLADIMIRESCU**

Adresa: DN 7 Arad - Deva, Vladimirescu KM 2, FN, Arad

Autorizatia nr.: 3796/10.02.2022



Custom/ Beneficiar: Parohia Ortodoxa Romana

Proiect/ Lucrarea: "Construire centru parohial administrativ P+1E partial, Micalaca Noua Zona 300, str. Cornel Radu Nr. 9, Arad, Jud Arad "

Sampling date/ Data recoltarii: 3/18/2024

Sampling procedure / Procedura de prelevare PTI-GTF-01 Editia 1/Revizia 0/01.04.2019

Sampling place/ Locul recoltarii: Micalaca Noua Zona 300, str. Cornel Radu Nr. 9, Arad, Jud Arad "

Drilling no.; Depth/ Foraj nr.; Adancime F1 / B1 -1.2 m

Umiditatea naturala si limitele de plasticitate

Conf. / STAS 1913/4 - 1986 ; STAS 1913-1/1982 ; STAS 1913/2-1976 si PTI-GTF-05; PTI-GTF-06 Editia 1/Revizia 0/01.04.2019

Determinarea Nr.determinarii	Natural Moisture/ Umiditate naturala - w [%]			Plastic Limit/ Limita de framantare w _p [%]			Liquid Limit/ Limita de curgere - w _c [%]	
	1	2	3	1	2	3	1	2
Umiditate							23	27
Umed + tara(A)	238.52	243.51	245.13	97.79	95.81	101.62	152.57	156.62
Uscat + tara(B)	216.88	221.89	223.74	95.73	93.98	99.70	148.43	151.65
Tara(C)	135.07	140.84	144.03	88.21	87.31	92.75	142.36	144.15
Nr. Capsuli								
A - B	21.64	21.62	21.39	2.06	1.83	1.92	4.14	4.97
B - C	81.81	81.05	79.71	7.52	6.67	6.95	6.07	7.50
w _p (A-B)/(B-C)*100	26.45	26.67	26.84	27.44	27.50	27.65	67.73	66.78
w % mediu		26.65			27.53			67.25

Natural Moisture/ Umiditate naturala - w [%] 26.65
 Plastic Limit/ Limita de framantare - w_p [%] 27.53
 Liquid Limit/ Limita de curgere - w_c [%] 67.25
 Plasticity index/ Indice de plasticitate - I_p [%]: I_p = w_c - w_p 39.72
 Consistency index/ Indice de consistenta I_c [%]: I_c = (w_c-w)/I_p 1.02

Performed/Efectuat:

Verified/Verificat:

Name/Nume:
Tehn. Iacobescu Mircea

Adrian CRISAN-PANTEA

Signature/Semnatura:





SC PORR CONSTRUCT SRL

Laborator de analize si incercari in activitatea de constructii PORR - VLADIMIRESCU

Adresa: DN 7 Arad - Deva, Vladimirescu KM 2, FN, Arad

Autorizatia nr.: 3796/10.07.2022

Test report no./ Raport incercare nr. 53.07 from/din 21/3/2024
Soil Classification/ Clasificare pamant cf STAS 1243-88 & 2914 - 84

Custom/Beneficiar: Parohia Ortodoxa Romana

Project/ Lucrarea: "Construire centru parohial administrativ P+1E partial, Micalaca Noua Zona 300, str. Cornel Radu Nr. 9, Arad.

Sampling procedure / Procedura de prelevare PTI-GTF-01 Editia 1/Revizia 0/01.04.2019

Sampling date/ Data recoltarii: 18/3/2024

Sampling place/ Locul recoltarii: Micalaca Noua Zona 300, str. Cornel Radu Nr. 9, Arad, Jud. Arad "

Drilling/ Foraj	Depth of Sample/ Adancimea de prelevare	SOIL TYPE/ DENUMIRE MATERIAL cf. STAS 1243 - 88	GRADING/ GRANULOZITATEA cf. STAS 19135 - 1985				Nonuniformity Coefficient - Un ct. MQ-LAB-O-PTI-46	Natural Moisture Limitate 1913/1 - 82	PLASTICITY/ PLASTICITATEA cf STAS 1913/4 - 89			
			% > 2,0 mm	% 0,05-2 mm	% 0,005-0,05mm	% < 0,005 mm			Liquid Limit/ Limita de curgere - W _c [%]	Plastic Limit/ Limita de framantare - W _p [%]	Plasticity Index/ indice de plasticitate Ip	Consistency Index/ indice de consistenta I _c
F1 / B1	-1,2 m	Argila plastic tare	0,0	7,5	41,6	50,9	26,7	67,3	27,5	39,7	1,02	

The test report contains 1 pages, 4 anexes and it was emitted in duplicate without any external influences.
Raportul de incercare contine 1 pagina, 3 anexe si a fost eliberat in 2 exemplare fara influente exterioare.
It is not allowed to multiply the Test Report or to use it for other purposes without the approval of issuer.
Raportul de incercare nu poate fi multiplicat sau utilizat in alte scopuri fara aprobarea emitentului.
The results of the Test Report are referring to the tested sample.
Rezultatele din Raportul de incercare se refera strict la esantionul supus incercarii.

Name/Numel: Tehn. Iacobescu Mircea
Adrian CRISAN-PANTEA

Performed/Efectuat:
Verified/Verificat:

pag 2 din 5

Revizia 0/01.04.2019



NR: 52321
DATA: 05/06/2026
COD: 36AEG

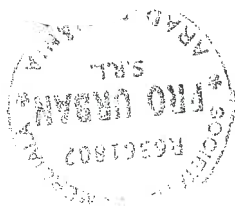
Către,

DIRECȚIA GENERALA ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE
URBANA
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejerea Monumentelor

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U.
" CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL
ADMINISTRATIV MICALACA NOUA , amplasament str.
Cornel Radu , nr. 9, beneficiar PAROHIA ORTODOXA ARAD
MICALACA NOUA. înaintăm prin prezenta, completările
solicitate.

Data inregistrare 106053/19.12.2024, si completari depuse
cu nr.18942/03.03.2025.

Arh. Serban Elvira



17 APR. 2026



NR: 34744
DATA: 16/04/2026
COD: 257FA

Către,

DIRECȚIA GENERALA ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE
URBANA
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejerea Monumentelor

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U.
CONSTRUIRE CENTRU ORTODOX
ADMINISTRATIV, amplasament str. Cornel Radu, nr. 9,
beneficiar PAROHIA ORTODOXA MICALACA NOUA
depusa cu nr. 8082 din 30.01.2026, pentru aviz tehnic Arhitect -
Sef, înaintăm prin prezenta, completările suplimentare
solicitate de Comisie

Arh. Serban Elvira





NR: 31101
DATA: 03/04/2026
COD: 21F02

Către,

DIRECȚIA GENERALA ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE
URBANA
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejerea Monumentelor

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U.
CONSTRUIRE CENTRU ORTODOX
ADMINISTRATIV , amplasament str. Cornel Radu, nr. 9,
beneficiar PAROHIA ORTODOXA MICALACA NOUA
depusa cu nr. ⁸⁰⁸²8882 din 30.01.2026, pentru aviz tehnic Arhitect -
Sef, înaintăm prin prezenta, completările suplimentare
solicitate de Comisie.

Nr- 8082 / 2026

Arh. Serban Elvira



NR: 31095
DATA: 03/04/2026
COD: 21EEA

*Parohia
Ortodoxă Arad,
Micalaca Nouă
Facl. e.u.*

17

2026

Δ 202



NR: 23628

DATA: 16/03/2026

COD: 1AA1E

Către,

DIRECȚIA GENERALA ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE
URBANA
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejerea Monumentelor

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U.
CONSTRUIRE CENTRU ORTODOX
ADMINISTRATIV , amplasament str. Cornel Radu, nr. 9,
beneficiar PAROHIA ORTODOXA MICALACA NOUA
depusa cu nr. 8882 din 30.01.2026, pentru aviz tehnic Arhitect -
Sef, înaintăm prin prezenta, completările suplimentare
solicitate de Comisie.

-Avizul COMISIEI DE SISTEMATIZARE A
CIRCULATIEI.

Arh. Serban Elvira





NR: 8882
 DATA: 30/01/2026
 COD: AF06

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de
urbanism

(F)
 CTATU 03.02.2026

Subsemnatul PREOT PRONIUC IOAN - EMANUEL în calitate de/reprezentant al

PAROHIEI ORTODOXE ROMANIA ARAD MICALACA NOUA (ZONA 300) CUI 15342451

cu sediul /domiciliul în județul ARAD
 municipiul/orașul/comuna _____
 satul _____ cod poștal _____
 str. CORNEL RADU nr. 9
 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ email _____

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

P.U.Z și R.L.U. CONSTRUIRE CENTRUL PAROHIAL ADMINISTRATIV

pentru imobilul/teren situat în
 județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
 satul _____
 sectorul _____ cod poștal _____ str. CORNEL RADU
 nr. 9 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF. 353251

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 29.01.2026

Semnătura _____

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale și automatizate datele cu caracter personal furnizate de dumneavoastră, în scopul soluționării cererii depuse și al îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 și legislația națională în vigoare privind protecția și securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terți doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operațiunile de prelucrare, beneficiați de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restituirea 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 dateate, 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

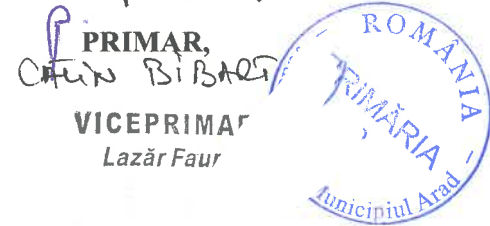
În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 15.05.2026 pana la data de 15.05.2027

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Cerere de prelungire nr. 31097/03.04.2025 Registrul 91/15.04.2025



SECRETAR GENERAL,
CONS. JUR. L. LINDA ȘTEPĂNESCU

ARHITECT ȘEF,
ART. EMILIAN SORIN CÎRĂREȘ

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de 21.04.2025 direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 35878 din 17.04.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 736 din 15 MAI 2024

În scopul :
ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU - CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE

Ca urmare a cererii adresate de **PAROHIA ORTODOXĂ ARAD MICALACA NOUĂ** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. CORNEL RADU** , nr. **9**, bloc , sc. , etaj , ap. , efon , e-mail **lucia.m.jusca@yahoo.com**, înregistrată la nr. **35878** din **17.04.2024**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. CORNEL RADU** , nr. **9**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **353251 Arad**

TOP: **353251**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **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

Imobil situat în intravilanul municipiului Arad, aflat în proprietatea Parohiei Ortodoxe Arad Micalaca Noua.

2. REGIMUL ECONOMIC

Funcțiunea dominantă conform PUG: LI - zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri.

Funcțiunea conform CF: curți construcții.

Folosința actuală: Construcții de cult.

Se solicită: INTOCMIRE PUZ PENTRU CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 3574mp situat in intravilanul municipiului Arad, UTR 30 in conformitate cu regulamentul aferent PUG, subunitate functionala ISct30b - subzona constructii de cult.

Conditii urbanistice cat si regurile de construire - regimul de inaltime, POT, CUT si accese - vor fi stabilite prin PUZ.

Regimul de autorizare:

În vederea realizării construcției propuse, se va întocmi o documentație de urbanism PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicată (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 / 1991 rep., HGR nr. 525 / 96 și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ indicativ GM 010-2000. În prealabil inițierii documentației P.U.Z se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ. PZU-ul va fi corelat cu toate celelalte documentații de urbanism existente și aprobate din zona. Se vor asigura accese carosabile, mijloace de stingere a incendiilor, parcuri, spații verzi și plantate conform HGR 525/1996. Reglementarea circulațiilor și echipării edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate. Realizarea acceselor și a utilitatilor se va face prin grija și pe cheltuiala initiatorului PUZ.

În cadrul ședinței de Acord Unic s-au solicitat următoarele avize: COMPANIA DE APA ARAD, ENEL, DELGAZ GRID, ORANGE COMMUNICATIONS. PSI, PROTECȚIA CIVILĂ și DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA. Se vor mai obține următoarele: AVIZ DE OPORTUNITATE, AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, AVIZ POLITIA RUTIERA - SERVICIUL CIRCULATIE, ADMINISTRATORUL DRUMULUI, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa a doua, de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010.

În vederea aprobării documentației se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic în format vectorial.

Avizele solicitate au fost stabilite în cadrul ședinței Comisiei de Acord Unic din 23.04.2024.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru Elaborare PUZ și RLU în vederea "CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE"**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și 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 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.

F.6

PMA-A4-12-

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar F

SECRETAR GENERAL,
Cornelia Lilioara

15 MAI 2024



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin C

Achitat taxa de **Scutit de taxa** lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **27. 05. 2024**

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER J' DIC,
Liliana Pr au

INTOCMIT,
Ing. Liviu Both

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA Nr. 1.35

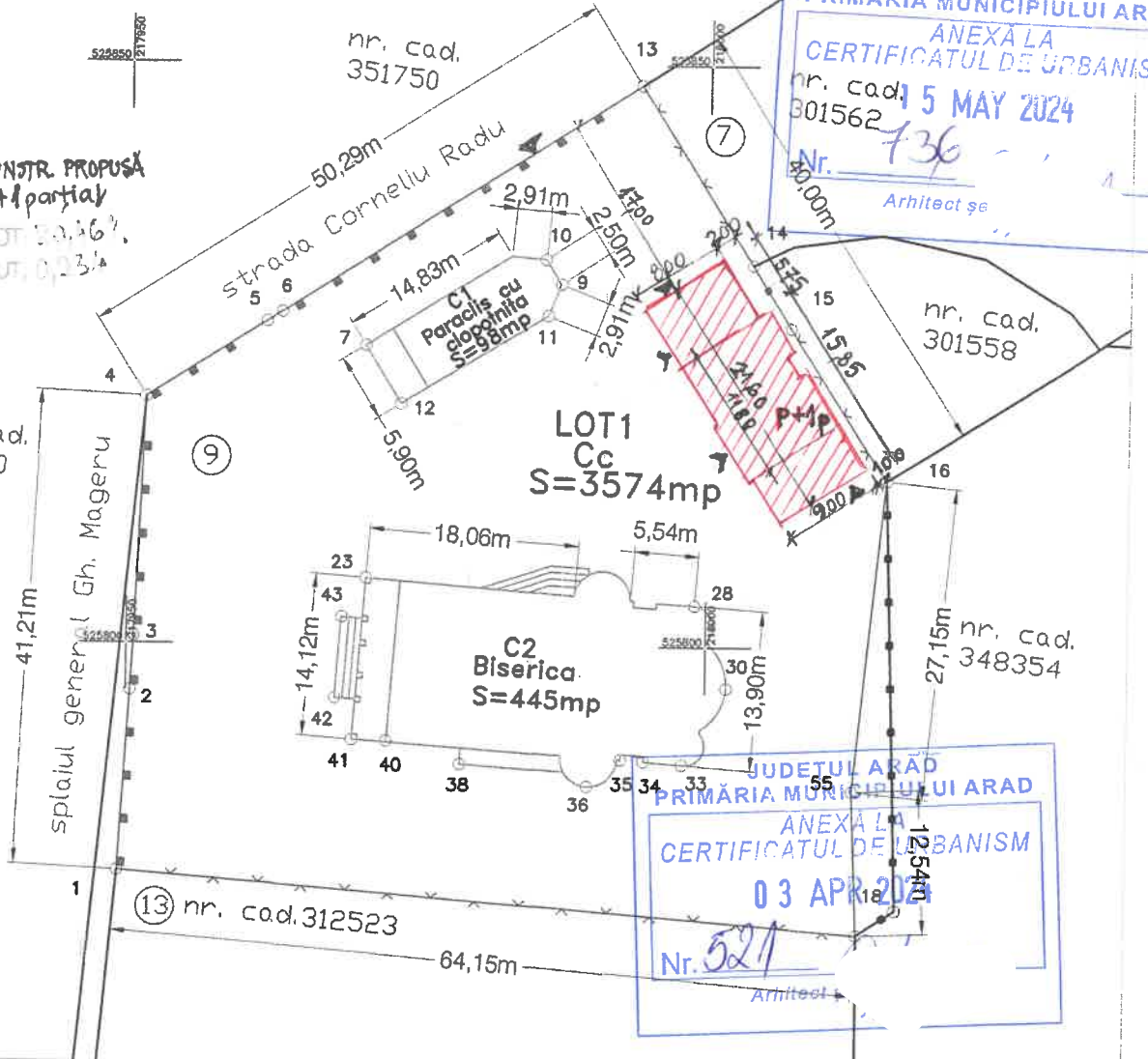
SCARA 1:500

NUMĂR TOP	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	ADRESA IMOBILULUI	
353251	3574	mun. Arad, strada Corneliu Radu, nr. 9, jud. Arad	
CARTEA FUNCIARĂ NR.:	325367	UAT	ARAD



CONSTR. PROPUȘĂ P+1 parțial
 POT: 0,26%
 P.U.T.: 0,23%

JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXĂ LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 nr. cad. 301562
 15 MAY 2024
 Nr. 736
 Arhitect șe



JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXĂ LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 03 APR 2024
 Nr. 521
 Arhitect

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NUMĂR PARCELĂ	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	SUPRAFAȚA (mp.)	MENTIUNI
1	Cc	3574	Teren împrejmuit parțial cu gard metalic și de sârmă
TOTAL	*	3574	*

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

COD	DESTINAȚIA	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL (mp.)	MENTIUNI
1	CAS	98	Paracelis cu clopotnița, P, caramida, Sd = 98 mp, anul 2003
2	CAS	445	Biserica ortodoxă, P, caramida, Sd = 445 mp, anul 2017
TOTAL		543	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 3574 mp
 Suprafața din act = 3606 mp

Executant : **ING. IANCU DANIEL - geodes**
 Confirm executarea măsurătorilor de teren,
 corectitudinea întocmirii documentației cadastrale
 și corespondența acesteia cu realitatea din teren
AUTORIZARE

IANCU DANIEL
 GEOD
 CIF: 22
 AR

Inspector
 Confirm introducerea imobilului în baza de date integrate
 atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa



Oficiul de Cadastru și Publicitate
 Nume și prenume **SICOR DARIUS-AURELIAN**

Stampa profesională

105427
 23 SEP 2019

Data : 19 septembrie 2019