


TATA ARCHITECTS s.r.l.

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

136/2025

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

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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

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

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

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. Rolul R.L.U.

ART. 1

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii RLU stau in principal:


TATA ARCHITECTS s.r.l.

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

136/2025

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

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

- Legi si acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor;
 - Norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si sigurantei in exploatare ale acestora;
 - Reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea cu constructii a terenului in acord cu principiile dezvoltarii durabile – configuratia parcelor, natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor etc.
- Baza legala a elaborarii RLU:
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat;
 - Reglementarea tehnica "Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism" – Indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
 - Reglementarile cuprinse in P.U.G. si in prescriptiile R.L.U. aferent P.U.G., pentru zona care face obiectul P.U.Z.;
 - Reglementarea tehnica "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
 - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata;
 - Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, actualizat;
 - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata;
 - Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizat;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, actualizata;
 - Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, actualizata;
 - Legea nr. 7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare, actualizata;
 - Legea nr. 107/1996 a apelor, actualizata;
 - Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, actualizata;
 - Legea nr. 114/1996 privind locuintele, actualizata;
 - Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, actualizata;
 - Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, actualizat;
 - Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, actualizat;
 - Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizata;
 - Ordonanta de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului, actualizata.
 - HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.
 - HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.


TATA ARCHITECTS s.r.l.

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

136/2025

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

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

1.3. Domeniul de aplicare

ART. 2

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

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

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

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

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

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

(6) Se vor respecta condițiile din avizele obținute conform certificatului de urbanism nr. 338/03.03.2025.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

ART. 3 – Terenuri agricole din extravilan

Nu e cazul.

ART. 4 – Terenuri agricole din intravilan

Nu e cazul.

ART. 5 – Suprafete impadurite

Nu e cazul.

ART. 6 – Resursele subsolului

Nu e cazul.

ART. 7 – Resurse de apa si platforme meteorologice

Nu e cazul.

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


TATA ARCHITECTS s.r.l.

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

136/2025

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

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

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

ART. 9 – Zone construite protejate

Nu e cazul.

2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
ART. 10 – Expunerea la riscuri naturale

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

ART. 11 – Expunerea la riscuri tehnologice

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

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

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

ART. 12 – Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

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

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

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

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

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

ART. 13 – Asigurarea echiparii edilitare

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale


TATA ARCHITECTS s.r.l.

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

136/2025

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

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

administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

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

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

ART. 14 – Asigurarea compatibilitatii functiunilor

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

ART. 15 – Procentul de ocupare a terenului

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

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

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

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

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

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

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

ART. 16 – Lucrari de utilitate publica

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


TATA ARCHITECTS s.r.l.

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

136/2025

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

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

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

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

2.3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

2.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

ART. 17 – Orientarea fata de punctele cardinale

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

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

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

ART. 18 – Amplasarea fata de drumuri publice

(1) Se va respecta art. 18 din Regulamentul General de Urbanism HG 525/1996 cu privire la tipurile de constructii care se pot amplasa in zona drumurilor publice. In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice, constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si exploatare, parcaje, retele edilitare, atata timp cat lucrarile mai sus mentionate nu aduc nici un prejudiciu aspectului urbanistic, arhitectural si coerenței functionale a zonei.

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

Nu e cazul.

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

- (1) Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul Companiei Nationale de Cai Ferate CFR S.A.
- (2) In sensul prezentului regulament, prin zona de protectie a infrastructurii feroviare se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R., situata de o parte si de alta a caii ferate.
- (3) Se va respecta cu strictete zona cadastrala CFR si zona de siguranta CFR;
- (4) In zona de protectie a infrastructurii feroviare publice se pot amplasa constructii doar cu acordul detinatorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei cadastrale CFR, a zonei de siguranta si zonei de protectie a caii ferate, dupa caz.
- (5) In zona de protectie a infrastructurii feroviare publice nu se vor amplasa depozite de deseuri, gropi de gunoi menajer, gropi adanci ce acumuleaza ape meteorologice, incinte industriale si depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, asi


TATA ARCHITECTS s.r.l.

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

136/2025

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

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

a panzei freatiche si nu se vor mentine organizari de santier abandonate, cu utilaje degradate, constructii degradate, instalatii care ar afecta linia de cale ferata si circulatia feroviara;

- (6) In zona de protectie a infrastructurii feroviare publice nu se vor depozita materiale si nu se vor infiinta plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
- (7) In zona de protectie a infrastructurii feroviare publice nu se vor utiliza indicatoare de lumini de culoare rosie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;
- (8) In zona de protectie a infrastructurii feroviare publice nu se vor efectua lucrari care prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren.
- (9) La faza urmatoare de proiectare (D.T.A.C.), pentru obtinerea Autorizatiei de construire, se va solicita aviz SNCFR privind amplasarea constructiilor de orice fel pe zona de protectie a caii ferate publice, DUPA CAZ:
 - Drumurile proiectate pentru asigurarea accesului in zona;
 - Amplasarea constructiilor;
 - Subtraversarea sau supratraversarea caii ferate cu retele de utilitati;
 - Traseele retelelor de utilitati care sunt proiectate paralel/oblic cu calea ferata publica, pe zona de protectie a acesteia;
 - Noi treceri la nivel cu calea ferata, pasaje noi superioare/inferioare liniei CF, lucrari de scurgere a apelor (poduri, podete, drenuri, etc.)

ART. 21 – Amplasarea fata de aeroporturi

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

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

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

Nu e cazul.

ART. 23 – Amplasarea fata de aliniament

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

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

ART. 24 – Amplasarea in interiorul parcelei

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

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

- a) Fata de limita laterala de proprietate din partea de vest si est (in vecinatatea cu CF nr.


TATA ARCHITECTS s.r.l.

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

136/2025

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

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

366662 Arad) : cladirile pot fi amplasate la o distanta amplasate la o distanta de cel putin jumătate din inaltimea acestora dar nu mai puțin de 4,00 m fata de limita de proprietate.

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

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 25 – Accesuri carosabile

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

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

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

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

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

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

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


TATA ARCHITECTS s.r.l.

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

136/2025

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

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

ART. 26 – Accesuri pietonale

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

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

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

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

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

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

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

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

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

ART. 28 – Realizarea de retele edilitare

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

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

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

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

(5) Alimentarea cu apa pentru uz menajer se va realiza in sistem individual, cu apa extrasa dintr-un foraj realizat pe teren. Apa se va extrage din put cu ajutorul unor pompe si va directionata catre consumatori printr-o retea de incinta. Asigurarea cu apa potabila se va realiza


TATA ARCHITECTS s.r.l.

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

136/2025

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

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

din recipiente imbuteliate. Dupa extinderea si implementarea retelei de apa potabila in zona, incinta se va racorda obligatoriu la reseaua de apa potabila din zona.

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

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

ART. 29 – Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

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

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

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

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

ART. 30 – Parcelarea

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

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

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

ART. 31 – Inaltimea constructiilor

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

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

Regim de inaltime: max. P+1E;

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

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

ART. 32 – Aspectul exterior al constructiilor


TATA ARCHITECTS s.r.l.

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

136/2025

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

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

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

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

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

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

ART. 33 – Parcaje

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

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

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

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

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

ART. 34 – Spatii verzi si plantate

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

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

ART. 35 – Imprejmuiri

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

- a) Imprejmuiri la frontul stradal – aspect general in vederea integrarii cladirilor in caracterul strazilor, opace/transparente cu $H_{max} = 2,00$ m.
- b) Imprejmuiri laterale – opace/transparente cu $H_{max} = 2,00$ m.

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



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

136/2025
P.U.Z. si R.L.U.
"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI", CF nr. 366599 Arad
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

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

ART. 36 – Autorizarea constructiilor

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

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

ART. 37 – Litigiile

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

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

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

3.1. Zone si subzone functionale

In cadrul incintei cu propuneri se identifica 1 zona functionala:

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

Cu urmatoarele subunitati functionale:

- **ISct-c Constructii de cult si constructii conexe** :– max. 25 % din suprafata parcelei.
- **ISct-C PLATFORME, PARCAJE SI ZONE PIETONALE in incinta** - (accesuri pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcare, inclusiv amenajari tehnico-edilitare aferente obiectivelor de investitii de pe amplasamentul propus spre reglementare);
- **ISct-ag TERENURI SPORT GAZON ARTIFICIAL SAU NATURAL, AMENAJARI TEMPORARE EVENIMENTE RESTRANSE** – max. 25 % din suprafata parcelei.



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

136/2025
P.U.Z. si R.L.U.
"EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI", CF nr. 366599 Arad
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

- **ISct-sv ZONA VERDE AMENAJATA in incinta** – min. 20 % din suprafata parcelei.
- **ISct- rez ZONA REZERVATA LARGIRII STRAZII CAMPUL ALBINELOR – 6 m din axul strazii.**

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

Prevederi la nivelul zonelor functionale:

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

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

Utilizari admise: constructii de locuinte pentru personal;

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

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

Caracteristici ale parcelelor:

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


TATA ARCHITECTS s.r.l.

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

136/2025

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

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

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

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

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

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

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor:

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

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

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

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

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

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela:

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

Circulații și accesuri:

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

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

Stationarea autovehiculelor:

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

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


TATA ARCHITECTS s.r.l.

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

136/2025

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

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

Inaltimea maxima admisa a cladirilor:

Regim de inaltime: max. P+1E;

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

Aspectul exterior al cladirilor:

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

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

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

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

Conditii de echipare edilitara:

Incinta se va racorda la retelele edilitare existente in zona.

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

Spatii libere si spatii plantate:

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

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

Procentul maxim de ocupare a terenului (POT):

POT max. = 25%

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT):

CUT max. = 0,50


TATA ARCHITECTS s.r.l.

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

136/2025

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

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

Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studiata in prezenta documentatie.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizatie de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma aprobarii Planului Urbanistic Zonal si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si mentinerii la zi a situatiei din zona.

Specialist cu drept de semnatura RUR,

Arh. Gheorghe SECULICI

Intocmit,

arh. Andreea TUȚU