

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. 25 din 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 “Sediu 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 construcții 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 parcare 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 construcției de cult predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentul imobilului din zona cu funcțiunea construcției 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. Emilian-Sorin Ciurariu**

Director Executiv,
arh. Ioana Gligor

Consilier,
ing. Laurențiu Florescu

PMA-A5-14