

Beneficiar:

**PAROHIA ROMÂNĂ UNITĂ
CU ROMA GRECO CATOLICĂ ARAD-GRĂDIȘTE**

FOAIE DE CAPĂT

Proiect Nr: 01 / 2026

Faza: P.U.Z. ȘI R.L.U.

Denumire proiect: P.U.Z. ȘI R.L.U.
- CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT

Etapa: STUDIU DE OPORTUNITATE

I. PREZENTAREA INVESTITIEI

1. DATE DE CUNOAȘTERE A LUCRĂRII

1.1. Denumirea proiectului:

P.U.Z. ȘI R.L.U. - CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT

Amplasamentul proiectului: Județul Arad, municipiul Arad, Piața Carpați, adiacent străzilor Ioan Budai Deleanu și Zsigmond Moricz.

Documentația are la baza Certificatul de Urbanism nr. 1988 din 28.11. 2025 eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul situat în Jud. Arad, Intravilanul Municipiului Arad, identificat prin C.F. nr. 368051 Arad.

1.2. Date de identificare a beneficiarului:

PAROHIA ROMÂNĂ UNITĂ CU ROMA GRECO CATOLICĂ ARAD-GRĂDIȘTE

Arad, strada Egalității, Nr. 43, Județul Arad

Date de identificare a proprietarului:

MUNICIPIUL ARAD

Arad, Bulevardul Revoluției, Nr. 75, Județul Arad

1.3. Proiectant general:

S.C. ARCHADD ARHITECTURA S.R.L.

Municipiul Arad, strada Crasna, nr. 34, județul Arad

Tel.: 077 0227787

Email: arh.alexandracornea@gmail.com

C.U.I.: 44971536

J02/1720/2021

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

2.1. AMPLASAMENT

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, Cartier Grădiște, adiacent străzilor Zsigmond Moricz și Ioan Budai Deleanu.

Vecinătățile terenului propus pentru reglementare prin PUZ, conform PUG aprobat, sunt următoarele:

- **Nord:** Domeniul public- Piața Carpați (CF nr. 368050) și zonă de locuințe cu regim mic de înălțime. Cel mai apropiat imobil cu funcțiunea de locuință se află la 22,27 m față de incinta propusă pentru reglementare, identificat prin CF nr. 300624.

- **Sud:** Strada Ioan Budai Deleanu (domeniu public - CF nr. 359653 și CF nr. 359633), zonă de spațiu verde-loc de joacă (domeniu public - CF nr. 356778) și zonă de locuințe cu regim mic de înălțime

- **Vest:** Strada Zsigmond Moricz (domeniul public - CF nr. 359172), Domeniul public- Piața Carpați (CF nr. 356783)

- **Est:** Domeniul public- Piața Carpați (CF nr. 368050) și Zonă de locuințe cu regim mic de înălțime. Cel mai apropiat imobil cu funcțiunea de locuință se află la 6,59 m față de incinta propusă pentru reglementare, identificat prin CF nr. 357179.

În prezent, accesul la amplasament se realizează din ambele străzi.

2.2. FOLOSINȚA ACTUALĂ A AMPLASAMENTULUI ANALIZAT

Incinta studiată propusă spre reglementare, are o suprafață de 427,00 mp, și are categoria de folosință curți construcții în intravilan, cu următoarele caracteristici:

Nr. Crt	Extras CF	Categoria de folosinta	Extravilan/intravilan	Suprafata (mp) Conform CF	Proprietari
1.	368051	Curți construcții	intravilan	427 mp	Municipiul Arad

În prezent pe amplasamentul propus pentru reglementare nu există construcții, astfel

P.O.T. existent = 0,00%

C.U..T. existent = 0,00

În prezent, imobilul este proprietatea publică a municipiului Arad, fără înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale.

Se menționează faptul că, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 697 din 17 decembrie 2025, a fost aprobată atribuirea în folosință gratuită a unui teren către Parohia Română Unită cu Roma Greco-Catolică Arad-Grădiște, pentru imobilul identificat prin CF nr. 368051, acesta reprezentând incinta propusă spre reglementare.

Până la data aprobării Planului Urbanistic Zonal, extrasul de carte funciară aferent CF nr. 368051 urmează a fi actualizat.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Arad, amplasamentul este încadrat în UTR 26, subzonă rezidențială cu funcțiuni complementare, subunitatea funcțională Lmu26f – subzonă predominant rezidențială, caracterizată prin clădiri de tip urban. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea.

2.3. SURSE DE DOCUMENTARE:

Studii elaborate anterior:

- Certificat de urbanism nr. 1988 / 28.11.2025 pentru “ ELAORARE PUZ și RLU - CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT”
- PUG Municipiul Arad aprobat cu hotărârea Consiliului Local Arad nr. HCLM 89/1997, HCLM 98/1998, 588/ 14 noiembrie 2023.
- Ridicare topografică.

2.4. OPERATIUNI PROPUSE

Beneficiarul investiției Parohia Română Unită Cu Roma Greco Catolică Arad-Grădiște în calitate de inițiator, solicită elaborarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) în vederea construirii unui Lăcaș de cult in intravilanul municipiului Arad, Cartier Grădiște, Piața Carpați.

Astfel, se solicită :

- schimbarea funcțiunii zonei propuse spre reglementare, din zona de Locuințe in zonă cu funcțiunea de – zonă pentru INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII –LĂCAȘ DE CULT.
- Reglementarea accesurilor auto și pietonale din străzile adiacente incintei studiate.
- Asigurarea accesului la incinta studiată atât pentru zona cu funcțiunea propusă, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate.

2.5. FUNCȚIUNEA SOLICITATĂ DE INVESTITOR ȘI PROPUȘĂ PRIN STUDIUL DE OPORTUNITATE

Funcțiunea principală solicitată de investitor și propusă prin studiul de oportunitate este cea de zonă de INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII –LĂCAȘ DE CULT .

Obiectivele principale propuse pentru aceasta investiție sunt:

- Asigurarea accesului auto și pietonal către incinta studiată, în contextul zonei și al conexiunilor cu celelalte zone funcționale învecinate.

- Stabilirea funcțiilor permise și definirea reglementărilor specifice pentru zona de instituții publice și servicii – lăcaș de cult.
- Reglementarea gradului de utilizare și construibilitate a terenului, precum și organizarea parcărilor și a spațiilor verzi.

Această funcțiune **se va integra armonios în zonă**, fără a afecta negativ arealul studiat și respectând **reglementările urbanistice în vigoare**.

2.6. PREVEDERILE PUG-ULUI APROBAT PRIVIND FUNCȚIUNEA SOLICITATĂ

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Arad, amplasamentul este încadrat în UTR 26, subzonă rezidențială cu funcțiuni complementare, subunitatea funcțională Lmu26f – subzonă predominant rezidențială, caracterizată prin clădiri de tip urban. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea.

Conform P.U.G. Arad aprobat, UTR 26, subunitatea funcțională Lmu26f, indici urbanistici sunt

P.O.T. maxim = 40%

C.U.T. maxim= 1,20

2.7. SITUAȚIA EXISTENTĂ PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

În prezent, amplasamentul studiat nu este echipat cu rețele edilitare de alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare menajera/pluvială, și rețele de gaz.

Zona studiată este echipată cu rețele tehnico-edilitare.

2.8. TERITORIUL CARE URMEA SA FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ

Zona studiată are suprafața de 17 927,00 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la realizarea accesului auto și pietonal la incinta propusă pentru reglementare racordarea la rețelele edilitare existente din zona de studiu.

Bilanț teritorial pentru Zona studiată :

Nr. Crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă instituții publice și servicii	1244,00	6,94	1671,00	9,32
02.	Zonă rezidențială și funcțiuni complementare	12162,00	67,84	11735,00	65,46
03.	Căi de comunicații rutiere cu amenajările aferente	3401,00	18,97	3401,00	18,97
04.	Zonă spațiu verde cu loc de joacă	1120,00	6,25	1120,00	6,25
TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ		17927,00	100,00	17927,00	100,00

Incinta propusă pentru reglementare are suprafața de 427,00 mp, cu extrasul C.F. nr. 368051 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se refera la schimbarea funcțiunii zonei propuse spre reglementare, din zonă de Locuințe in zonă cu funcțiunea de – zonă pentru INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII –LĂCAȘ DE CULT, cu reglementările specifice.

Funcțiunea principală solicitată de investitor și propusă prin studiul de oportunitate va fi cea de INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII –LĂCAȘ DE CULT.

Bilanț teritorial pentru Incinta propusă spre reglementare :

Nr. Crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%

01.	Zonă rezidențială cu clădiri de tip urban (UTR 26)	427,00	100,00	0,00	0,00
02.	Construcții Instituții publice și servicii (lăcaș de cult propus)	0,00	0,00	170,80	40,00
03.	Circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme, parcuri și circulații pietonale, amenajări tehnico edilitare	0,00	0,00	170,80	40,00
04.	Zone verzi amenajate (minim 20%)	0,00	0,00	85,40	20,00
TOTAL GENERAL		427,00	100	427,00	100

3. INDICATORII PROPUȘI

3.1. INDICI URBANISTICI OBLIGATORII – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE

Indicatori urbanistici situația existentă de pe amplasamentul studiat

P.O.T. existent = 0,00 %

C.U.T. existent = 0,00

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATĂ		EXISTENT CONFORM P.U.G.	PROPUȘ
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	40,0 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	1,20	1,20

Procentul minim de spații verzi pentru incinta reglementată:

- Minim 20,00%

Regimul maxim de înălțime maxim propus pentru construcții va fi de **S/D + P + 1E**, cu următoarele valori maxime:

- **înălțimea la streșină:** maximum **10,00 m** pentru construcțiile principale;
- **înălțimea la coamă:** maximum **15,00 m** pentru construcțiile principale;

Prin excepție de la regimul general de înălțime, pentru construcțiile specifice funcțiunii de cult se admit:

- **înălțimea maximă pentru clopotniță, turlă și elemente de accent arhitectural (cruce): maximum 20,00 m.**

Regimul de înălțime se va corela cu caracterul funcțiunii de lăcaș de cult și cu specificul zonei, fără a afecta negativ vecinătățile sau siguranța construcțiilor învecinate.

3.2. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII SAU DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE

ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

Unitatea principală are destinația Instituții publice și servicii - Lăcaș de cult cu regim de înălțime maxim S/D+P+1E - „ISct”

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE:

ISct- Construcții de cult și construcții complementare

Sci - Circulații carosabile, platforme, parcuri, circulații pietonale în incinta propusă pentru reglementare

Svi – Zona de spații verzi amenajate

Spg – Zonă platformă gospodărească

Utilizări funcționale:

Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este Instituții publice și servicii - Lăcaș de cult

Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

Sunt permise următoarele utilizări și funcțiuni complementare, compatibile cu funcțiunea dominantă:

- lăcaș de cult și construcții aferente activităților religioase;
- spații administrative, sociale și auxiliare aferente lăcașului de cult;
- altar de vară, casă parohială, clopotniță, troiță;
- construcții anexe: anexe, grupuri sanitare, magazii, copertine auto, filigorii, pergole, terase, etc.;
- platformă gospodărească pentru colectarea deșeurilor;
- construcții și amenajări aferente dotărilor tehnico-edilitare;
- circulații carosabile și pietonale, drumuri de incintă, parcaje;
- amenajarea, întreținerea și plantarea spațiilor verzi;
- mobilier urban, amenajări peisagistice;
- spații de joacă pentru copii;
- construcții provizorii (chioșcuri, pergole, gradene);
- construcții temporare pentru alimentație publică și comerț ocazional;
- elemente de semnalistică și reclamă (totemuri, panouri sau alte elemente spațiale);
- lucrări de sistematizare verticală și împrejmuiri.

Utilizări permise cu condiții

Sunt admise următoarele utilizări, cu condiția să fie strict corelate cu funcțiunea principală și să nu genereze disfuncționalități:

- activități educaționale asociate activității de cult;
- spații pentru activități sociale, culturale sau educative;
- activități caritabile și de asistență socială;
- locuință rezidențială, locuință de serviciu pentru personalul clerical și auxiliar;
- activități de întrunire comunitară cu caracter ocazional.

Utilizări interzise

Sunt interzise următoarele utilizări:

- construcții destinate activităților de producție industrială sau agrozootehnică;
- unități de comerț cu amănuntul de mari dimensiuni (supermarketuri, mall-uri sau alte spații comerciale incompatibile cu funcțiunea zonei);
- activități care generează poluare, emisii de fum, mirosuri neadecvate sau niveluri de zgomot peste limitele legale admise;
- spații destinate depozitării deșeurilor periculoase sau toxice.

Interdicții temporare

Nu este cazul.

Interdicții permanente

Nu este cazul.

Indicatori minimi și maximi propuși

P.O.T. minim propus = 40,00%

C.U.T. minim propus = 0,8

P.O.T. maxim propus = 40,00 %

C.U.T. maxim propus = 1,20

Asigurarea zonelor verzi în suprafață de minim 20%

Regimul de înălțime

Regimul maxim de înălțime admis este **S/D + P + 1E**, cu următoarele valori maxime:

- **înălțimea la streșină:** maximum **10,00 m** pentru construcțiile principale;
- **înălțimea la coamă:** maximum **15,00 m** pentru construcțiile principale;

Prin excepție de la regimul general de înălțime, pentru construcțiile specifice funcțiunii de cult se admit:

- **înălțimea maximă pentru clopotniță, turlă și elemente de accent arhitectural (cruce): maximum 20,00 m.**

Regimul de înălțime se va corela cu caracterul funcțiunii de lăcaș de cult și cu specificul zonei, fără a afecta negativ vecinătățile sau siguranța construcțiilor învecinate.

Regimul de aliniere față de limita de proprietate:

a. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Retragerea minimă admisă față de aliniamentul frontului stradal existent strada Zsigmond Moricz va fi la minim 1,00 m față de limita de proprietate.

b. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare

b.1. Ampasarea clădirilor față de limitele laterale

- Retragerea minimă admisă față de limita de proprietate sudică (înspre strada Ioan Budai Deleanu) va fi la minim 1,00 m;
- Retragerea minimă admisă va fi de 2,50 m față de limita de proprietate nordică (CF nr. 368050-Municipiul Arad),

b.2. Ampasarea clădirilor față de limitele posterioare

- Retragerea minimă admisă va fi de 1,00 m față de limita posterioară de proprietate estică (CF nr. 368050-Municipiul Arad)
- Retragerea minimă admisă va fi de 7,59 m față de imobilul identificat cu CF nr. 357179, la est de incintă.

Se permite amplasarea în exteriorul perimetrului de constructibilitate a unor construcții de tip împrejmui, construcții tehnico-edilitare, copertine, anexe, grupuri sanitare, magazii, filigorii, pergole, terase, etc. cu regim de înălțime maxim Parter, maxim 3,00 m la cornisa și 5,00 m la coama; conform codului civil, iar pe limita de proprietate cu acordul notarial al vecinilor direct afectați.

c. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de minim H/2 din înălțimea construcției mai înalte dar nu mai puțin de 3,00m;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fatadă 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, în cazul curților interioare).

Spații verzi și plantate

- Se vor amenaja spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbră, într-un procent de minim 20,00% din suprafața terenului reglementat, avându-se în vedere prevederile HGR 525/1996 actualizată și prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, pentru funcțiunea dominantă lăcaș de cult.

- Se va prevedea plantarea unui arbore, la câte 4 locuri de parcare.
- In zona parcarilor se vor amenaja insule de verdeață, cu arbori de înălțime mică / medie pentru umbră.
- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Parcaje

- Suprafața și numărul locurilor de parcare se stabilesc în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform Anexei nr. 5 din Regulamentul General de Urbanism și HCLM nr. 187/2024 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, fără afectarea domeniului public.

- Parcajele vor fi amplasate astfel încât să se respecte distanțele față de clădirile învecinate și să asigure securitatea la incendiu, în conformitate cu legislația în vigoare.

- Intrările și ieșirile parcajelor și garajelor vor permite o circulație sigură și fluentă, fără a crea pericole pentru traficul public.

- Se vor asigura accese pietonale și carosabile corespunzătoare tuturor categoriilor de construcții și amenajări.

- Vor fi respectate prevederile normativului NP 051/2000, aprobat prin Ordinul nr. 649/2001, privind locurile de parcare pentru persoane cu dizabilități.

- Parcajele vor fi amenajate în interiorul parcelei, fie pe platforme, fie în garaje, în funcție de capacitatea construcției și numărul utilizatorilor, fără a afecta domeniul public.

Cerințe minime de parcare pentru construcțiile cu destinație de cult:

- Biserici fără parohie: 1 loc de parcare la fiecare 20 de locuri disponibile.
- Biserici parohiale: minimum 5 locuri de parcare.
- Alte tipuri de lăcașe de cult: numărul de locuri se stabilește în funcție de obiectiv, însă nu mai puțin de 5 locuri de parcare.

4. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ

Investiția propusă, respectiv construirea lăcașului de cult, se integrează armonios în zona studiată, fără a afecta arealul existent sau funcțiunile acestuia.

Noua construcție va respecta toți indicatorii urbanistici prevăzuți de legislația în vigoare, inclusiv reglementările privind regimul de înălțime, ocuparea terenului și spațiile verzi.

Accesul auto și pietonal va fi asigurat din cele două străzi adiacente incintei propuse spre reglementare, integrându-se coerent cu circulațiile existente și cu PUZ-urile aprobate în vecinătate, astfel încât să nu genereze disfuncționalități.

În plus, amplasamentul și funcțiunea propusă respectă proporțiile și caracterul zonei, asigurând compatibilitatea cu vecinătățile: zonă rezidențială cu funcțiuni complementare.

Astfel, investiția contribuie la dezvoltarea echilibrată a zonei, păstrând coerența urbanistică și funcțională a arealului studiat.

5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORALE DE REFERINȚĂ ȘI LA NIVELUL LOCALITĂȚII:

La nivelul PUG, realizarea investiției va permite utilizarea eficientă a terenului studiat, respectând totodată mediul înconjurător și structura existentă a mediului construit.

La nivelul localității, investiția va contribui la continuitatea dezvoltării zonei, la creșterea nivelului de trai și la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor, prin crearea unui spațiu adecvat pentru activități religioase și comunitare, integrat funcțional și urbanistic în contextul zonei.

6. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE CĂTRE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE CĂTRE AUTORITĂȚILE PUBLICE LOCALE:

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către investitorii privați:

Beneficiarul / investitorul privat își asumă integral suportarea tuturor costurilor aferente realizării investiției propuse. Acestea includ cheltuielile necesare pentru proiectare, execuția lucrărilor de construire, amenajarea incintei și realizarea investiției propriu-zise.

Beneficiarul/investitorul privat interesat va suporta costurile aferente realizării, amenajării, utilității și dotării acceselor aferente amplasamentului studiat, precum și pe cele privind extinderea rețelelor de utilități și realizarea bransamentelor necesare funcționării obiectivului, lucrări care vor fi finanțate din fonduri proprii sau executate de către operatorii rețelelor edilitare, cu respectarea legislației în vigoare.

Toate lucrările vor fi realizate fără afectarea domeniului public și în conformitate cu reglementările urbanistice și tehnice aplicabile.

Costurile pentru realizarea investițiilor vor cădea în sarcina beneficiarului/investitorului privat interesat.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către autoritățile publice locale:

Nu există costuri ce vor fi suportate de autoritățile locale.

Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti:

Funcțiunea propusă este Lăcaș de cult și funcțiuni complementare -Instituții publice si servicii.

Nu se propun servituti asupra/in favoarea terenului studiat.

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

Accesul în incinta propusă pentru reglementare se va realiza prin racorduri carosabile la cele două drumuri publice, strada Zsigmond Moricz respectiv strada Ioan Budai Deleanu.

Parcaje

- Suprafața și numărul locurilor de parcare se stabilesc în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform Anexei nr. 5 din Regulamentul General de Urbanism și HCLM nr. 187/2024 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, fără afectarea domeniului public.

- Parcajele vor fi amplasate astfel încât să se respecte distanțele față de clădirile învecinate și să asigure securitatea la incendiu, în conformitate cu legislația în vigoare.

- Intrările și ieșirile parcajelor și garajelor vor permite o circulație sigură și fluentă, fără a crea pericole pentru traficul public.

- Se vor asigura accese pietonale și carosabile corespunzătoare tuturor categoriilor de construcții și amenajări.

- Vor fi respectate prevederile normativului NP 051/2000, aprobat prin Ordinul nr. 649/2001, privind locurile de parcare pentru persoane cu dizabilități.

- Parcajele vor fi amenajate în interiorul parcelei, fie pe platforme, fie în garaje, în funcție de capacitatea construcției și numărul utilizatorilor, fără a afecta domeniul public.

Cerințe minime de parcare pentru construcțiile cu destinație de cult:

- Biserici fără parohie: 1 loc de parcare la fiecare 20 de locuri disponibile.

- Biserici parohiale: minimum 5 locuri de parcare.

- Alte tipuri de lăcașe de cult: numărul de locuri se stabilește în funcție de obiectiv, însă nu mai puțin de 5 locuri de parcare.

Utilități

Alimentarea cu apă.

Pentru alimentarea cu apă potabilă și pentru întreținerea zonelor verzi și carosabile se propune realizarea unui bransament de apă din rețeaua publică existentă din zona de studiată.

Canalizare menajeră

Apele uzate fecaloid – menajere de la clădiri se vor colecta prin tuburi de canalizare și cămine și vor fi deversate gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă în zona studiată.

Canalizare pluvială

Apele pluviale de pe acoperișul clădirilor, cele de pe copertine și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor deversa la nivelul sitului.

Apele pluviale provenite de pe platformele carosabile, unde există risc de contaminare cu hidrocarburi, vor fi prelucrate printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi colectate în rețeaua publică pluvială existentă din zonă.

Alimentarea cu energie termică și alimentare cu gaze naturale:

Energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse și prepararea apei calde va proveni prin adoptarea unor soluții locale precum pompe de căldură, aeroteme electrice, panouri, centrale termice cu funcționare pe gaze naturale sau se vor adopta soluții alternative ecologice.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse se va realiza prin racordarea la rețeaua publică existentă.

Toate cablurile electrice și de comunicații vor fi îngropate în subteran, împreună cu celelalte rețele edilitare, pentru a asigura siguranța, protecția infrastructurii și integrarea armonioasă în zona studiată.

Gospodărie comunală și gestionarea deșeurilor

Colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, se vor realiza de către o firmă specializată, conform prețului și condițiilor prevăzute în contract.

Se va asigura stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei, precum și acces liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate.

Nu se vor genera deșeuri periculoase ca urmare a activităților desfășurate pe amplasament, iar depozitarea deșeurilor provenite din alte surse este strict interzisă.

Capacități de transport admise, Surse de emisii poluante

Capacitatea de transport a drumurilor va fi analizată prin PUZ în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunea propusă.

Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Conform Certificat de Urbanism nr. 1988 din 28.11. 2025.

Propuneri privind metode de informare și consultarea publicului

Informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea Planului Urbanistic Zonal se vor realiza conform prevederilor Ordinului MDRAP nr. 2701/2010. În acest sens, se va amplasa un panou de afișaj pe limita de proprietate, în partea de nord a incintei propuse pentru reglementare, care va conține datele și intențiile beneficiarului. De asemenea, documentația aferentă Studiului de oportunitate P.U.Z. și Regulamentului Local de Urbanism – „Construire lăcaș de cult” va fi pusă la dispoziția publicului, în vederea consultării.

7. JUSTIFICAREA OPORTUNITĂȚII REALIZĂRII INVESTIȚIILOR SOLICITATE

Realizarea investiției propuse este oportună din punct de vedere urbanistic și socio-comunitar, având ca obiect construirea unui lăcaș de cult, necesar desfășurării activităților religioase ale comunității. Elaborarea Planului Urbanistic Zonal asigură cadrul legal pentru reglementarea terenului, stabilirea indicatorilor urbanistici și a condițiilor de construire, în conformitate cu documentațiile de urbanism și legislația în vigoare. Investiția contribuie la valorificarea terenului și la integrarea funcțională a amplasamentului în zona studiată, fără a genera disfuncționalități asupra vecinătăților.

Întocmit:

Specialist cu drept de semnatura RUR cat. DZO

Arh.-Urb. Alexandra CORNEA