



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

156/2026
STUDIU DE OPORTUNITATE
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

MEMORIU EXPLICATIV

1. PREZENTAREA INVESTIȚIEI/ OPERAȚIUNII PROPUSE

1.1. Date de recunoaștere a investiției

Denumire proiect:	P.U.Z. si R.L.U. – "INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc"
Amplasament:	mun. ARAD, intravilan, STR. Agricultorilor, nr.6, CF nr.321467 Arad
Beneficiar:	PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA
Faza:	Studiu de Oportunitate
Proiectant general:	TATA ARCHITECTS s.r.l.
Proiect nr.:	156/2026
Data elaborării:	FEBRUARIE 2026

1.2. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.

Zona studiată este situată în teritoriul administrativ al Mun. Arad, în nordul municipiului (Cartier Poltura), într-o zonă rezidențială și funcțiuni complementare. Datorită proximității zonei rezidențiale existente, dar și a unei infrastructuri adecvate, la est de Str. Agricultorilor s-a dezvoltat gradual o zonă rezidențială, elaborându-se PUZ-uri punctuale și ulterior Autorizații de construire.

Incinta este amplasată în intravilanul localității, respectiv în UTR nr. 54 într-o zonă prevăzută prin PUG aprobat pentru unități industriale și depozitare cu interdicție de construire până la elaborare PUZ. Terenul are o formă aproximativ regulată, dreptunghică, cu suprafața de 1.257 mp și are în prezent categoria de folosință "arabil în intravilan". Terenul este liber de construcții, parțial împrejmuit.

Zona este accesibilă direct, dinspre drumul existent – Str. Agricultorilor, asfaltat. Terenul are frontul stradal de 21,70 m și adâncimea de 55,13 m ÷ 56,37 m.

Vecinătățile terenului sunt:

- la nord: Lacas de Cult – în curs de execuție, funcțiune reglementată prin PUZ aprobat cu HCLM Arad nr. 446/30.08.2023;
- loturi rezidențiale cu locuințe P+M/P+1 edificate;
- la sud: imobil cu destinație rezidențială, clădire edificată;
- la est: teren agricol în intravilan, nereglementat (zonă industrie prevăzută prin PUG Arad aprobat, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ) și loturi rezidențiale;
- la vest: Str. Agricultorilor, zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+M și funcțiuni complementare.



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

156/2026
STUDIU DE OPORTUNITATE
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

1.3. Folosința actuală a amplasamentului analizat

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de 1 parcelă **cu categoria de folosință arabil în intravilan**.

Zona propusă spre reglementare prezintă front la strada Agricultorilor, aflată la vest de amplasament, de unde se va realiza și accesul auto și pietonal în zona reglementată

Terenul studiat are o formă neregulată, încadrându-se într-un dreptunghi cu laturile cuprinse între 21,47 m – 22,31 m (latime) și 55,14 m - 56,37 m (adincime).

Profilul terenului este relativ plat. Cotele de nivel oscilează între 110,21 NMN și 110,55 NMN.

În zonele din vecinătate, fondul construit reprezentativ pentru zonă este de locuințe unifamiliale, spații servicii și comerț.

1.4. Prevederile PUG-ului în vigoare pentru amplasamentul analizat

Conform **Certificatului de Urbanism nr. 116/04.02.2026** emis de Primaria Municipiului ARAD, amplasamentul este încadrat în **intravilan** și are categoria de folosință arabil.

Conform PUG Arad, terenul se află în UTR 54, funcțiunea dominantă a zonei fiind zona industrială. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt spații comerciale.

Interdicțiile permanente conform PUG Arad: nu se va construi în zona de protecție a liniilor electrice aeriene de înaltă tensiune.

Nu există reglementări urbanistice pentru zona vizată de investiție.

Reglementările urbanistice pentru amplasamentul în suprafață totală de 1.257 mp, vor fi stabilite prin prezenta documentație de urbanism.

Amplasamentul se află în culoarul de zbor al Aeroportului Arad.

Elementele tematice care urmează a fi rezolvate pentru amplasamentul avut în vedere se referă la reglementarea din punct de vedere urbanistic (retrageri, indicatori urbanistici, înălțimi maxime, etc.), rezolvarea disfuncționalităților privind dotarea tehnico-edilărită, instituirea zonelor de protecție, reglementarea accesului în zona propusă spre reglementare și a circulațiilor în incintă.

DTAC pentru obiectivul solicitat se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia.

Amplasamentul nu este situat în zonă inundabilă și nu se află în vecinătatea sau în cadrul unei arii naturale protejate, conform PUG în vigoare.

1.5. Prezentarea intenției investitorului – operațiuni propuse

PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA, în calitate de inițiator, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea reglementării terenului pentru funcțiunea Institutii, servicii, lacas de cult, casa parohială, gradinită, centru socio-cultural.

Obiectivul principal al documentației de urbanism PUZ este reglementarea din punct de vedere urbanistic, după cum urmează:

- asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;



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

156/2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL, etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

- stabilirea regimului de construire, a funcțiunilor admise și interzise, a înălțimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT și CUT, a retragerii clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurării utilităților necesare investiției;
- stabilirea de reglementări privind parcurile și spațiile verzi;
- alte reglementări specifice zonei și funcțiunilor propuse pe amplasament.

Prin prezenta documentatie nu se propun operatiuni de parcelare a incintei propuse spre reglementare.

Pe parcela propusa spre reglementare se vor putea edifica construcții în regim de înălțime max. P+1E care să adăpostească funcțiuni pentru institutii (lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc)

Totodată se va asigura amenajarea accesului în incintă, platforme carosabile și pietonale, parcaje, spații verzi, dotări tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică) astfel încât să corespundă normelor de mediu, sănătatea populației și protecția și siguranța la incendiu.

Intervențiile urbanistice din zona studiată vor viza reglementarea accesului la incinta propusa spre reglementare, din str.Agricultorilor, aflata la vest de amplasament.

1.6. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți propuse

Categoriile funcționale ale dezvoltării. Funcțiunea solicitată de investitor și propusă prin studiul de oportunitate se prezintă după cum urmează:

Funcțiuni principale (dominante):

- 1. Zonă INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII** – construcții pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc – max. 40% din suprafața parcelei și amenajări aferente: cai de acces, platforme carosabile de incinta, parcaje, elemente de signalistica, dotari tehnico-edilitare, imprejurimi, spatii verzi de incinta.

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 1.275 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT	1.275	100%	0,00	0,00%
Zonă INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - PROPUS				
Construcții pentru lacas de cult, casa parohiala, gradinita, centru socio-cultural, etc (max. 40% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	503	40,00%
Zone verzi de incinta (min. 20% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	251	20,00%



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

156/2026
STUDIU DE OPORTUNITATE
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

Alei carosabile, pietonale, parcaje in curte si amenajarile tehnico-edilitare de incinta	0,00	0,00%	502	40,00%
TOTAL GENERAL	1.275	100%	1.275	100%

Servituți.

Nu e cazul.

1.7. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Dotări de interes public.

Funcțiunile propuse prin prezenta documentație se încadrează în categoria dotărilor de interes public, conform prevederilor PUG și legislației urbanistice în vigoare, respectiv:

- echipamente de cult;
- echipamente pentru învățământ preșcolar;
- echipamente socio-culturale;
- construcții complementare funcțiunilor principale.

Acestea au caracter comunitar și contribuie la consolidarea rețelei de servicii publice la nivel de cartier/localitate.

Circulație si asigurarea accesurilor.

Accesul in incinta se va realiza din str. Agricultorilor prin intermediul unui racord carosabil la drumul public cu o latime de 7 m si care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal, in functie de mobilarea terenului la urmatoarele faze de proiectare.

Gabaritele căilor de circulație din incintă vor respecta prevederile Normativului P118-1/2025 în vederea asigurării accesului pentru intervenția mașinilor de pompieri.

Parcaje. Necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996 si HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

Propunerea respecta cerintele stabilite prin HCLM Arad nr.187/2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, conf. art. 9 Constructii de cult:

Biserici

- 1 loc de parcare la 20 de locuri, pentru biserici fără arondare parohială. Pentru bisericile parohiale se va avea în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Alte funcțiuni de cult:

- numărul locurilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, dar nu mai puțin de 5 locuri de parcare.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

Procent minim de spații verzi pentru incinta reglementată. Vor fi asigurate spatii verzi amenajate de incinta in suprafata de **minim 20%** din suprafata parcelei cu functiunea institutii publice si servicii – **constructii de cult** (min. 251 mp), conform H.C.L.M.



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

156/2026
STUDIU DE OPORTUNITATE
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Se vor planta minim 11 arbori (9 buc pt. zona verde + 2 buc pt. parcaje auto), conf. Art. 13 din HCLM Arad nr. 572/26.10.2022.

Echiparea tehnico-edilitară.

Situația existentă:

Amplasamentul analizat nu este racordat la rețele tehnico-edilitare dar dispune în fața proprietății, pe str. Agricultorilor, de rețea de apă potabilă, canalizare și energie electrică.

Situația propusă:

1. **Alimentarea cu apă potabilă** – Necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat de la rețeaua publică de apă potabilă existentă de-a lungul Str. Agricultorilor.
2. **Canalizarea menajeră** – Apele uzate menajer provenind de la obiectele sanitare montate în construcțiile nou propuse vor fi dirijate gravitațional spre rețeaua publică de canalizare existentă de-a lungul Str. Agricultorilor.
3. **Canalizarea pluvială** – Apele pluviale de pe platformele de acces și parcaje se vor infiltra natural în sol sau vor fi deversate spre zonele verzi. Apele pluviale de pe acoperișul lăcașului de cult vor fi dirijate gravitațional spre canalizarea pluvială existentă de-a lungul Str. Agricultorilor.
4. **Alimentarea cu agent termic** – energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni din adoptarea unor soluții locale precum aeroterme electrice, pompe de căldură.
5. **Alimentarea cu energie electrică** – Alimentarea cu energie electrică a noilor imobile va fi asigurată printr-un bransament la rețeaua de energie electrică aflată pe str. Agricultorilor, în partea de vest a amplasamentului.
6. **Alimentarea cu gaze naturale** – nu este cazul.
7. **Gospodărie comună** – se va prevedea o platformă gospodărească pentru depozitarea pubelelor în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al localității.

1.8. Capacitățile de transport admise

În faza de execuție a investiției vor fi transportate volume de material din excavări pentru realizarea fundațiilor.

În timpul exploatarea investiției, circulația se va desfășura preponderent cu autoturisme și cu autocamioane care vor ajunge și la gabarite de max. 40 tone, cu o frecvență redusă.

Se vor respecta prevederile legale privind drumurile publice - OG 43/1997 privind regimul drumurilor, actualizată.

2. INDICATORII PROPUȘI

2.1. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

POT min = 10,00 %	POT max = 40,00 %
--------------------------	--------------------------



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

156/2026
STUDIU DE OPORTUNITATE
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

CUT min = 0,10	CUT max = 0,80
Regim de înălțime: P	Regim de înălțime: max. P+1E
Hmax cladiri coama/atic: 6,00 m	Hmax cladiri coama/atic: 15,00 m
Zona verde amenajata: min. 20% din suprafata parcelei	Zona verde amenajata: min. 20% din suprafata parcelei

2.2. Reglementări de principiu propuse

Amplasarea clădirilor pe parcela se va realiza în concordanță cu zona de constructibilitate reprezentată pe planșa 02 A – Conceptul propus.

Regimul de aliniere față de frontul stradal:

- fata de frontul stradal al str. Agricultorilor (limita vistica de proprietate): clădirile pot fi amplasate la minim 1,00 m de la limita de proprietate;

Fata de limita posterioara de proprietate (limita estica de proprietate): clădirile pot fi amplasate la minim 5,00 m fata de limita de proprietate.

Fata de limitele laterale (limita nordica si sudica de proprietate): clădirile pot fi amplasate la H max cladire/2, dar nu mai puțin de 3,00 m;

Pe aceeasi parcela se pot amplasa mai multe construcții. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor.

Se permite amplasarea în afara zonei de constructibilitate a drumurilor de incinta si platformelor carosabile, a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a imprejmuirilor incintei propusa spre reglementare, conform prevederilor Codului Civil.

Regim de înălțime: max. P+1E. Hmax clădiri coama/atic = **15,00 m.**

Indicatori urbanistici: POT max. = 40%, CUT max. = 0,80.

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

Împrejmuiri la frontul stradal – aspect general în vederea integrării clădirilor în caracterul străzilor, cu soclu plin de max. 0,80 m și Hmax. = 2,00 m.

Împrejmuiri laterale – opace/transparente cu Hmax. = 2,00 m.

3. MODUL de INTEGRARE a INVESTIȚIEI în ZONĂ

Funcțiunea propusă se integrează în zonă fără să afecteze negativ arealul studiat, ținând cont că aceasta completează funcțiunea rezidențială, iar langa amplasamentul propus spre reglementare se afla PUZ aprobat cu functiune similara – lacas de cult. Lăcașul de cult va deservi locuitorii din Cartierul Poltura. Incinta studiată este deservită de un drum public în stare tehnică foarte bună, recent modernizat – Str. Agricultorilor.

4. CONSECINȚE ECONOMICE și SOCIALE la NIVELUL U.T.R. și a LOCALITĂȚII

Realizarea investiției propuse va avea următoarele consecințe social-economice și urbanistice:



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

156/2026
STUDIU DE OPORTUNITATE
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

- este propus un lăcaș de cult – paraclis eparhial – care să deservească locuitorii Cartierului Poltura, ținând cont că parohiile existente (Gai și UTA) sunt amplasate la distanțe relativ mari față de acest cartier (min. 2,5 km)
- va face posibil accesul pietonal al locuitorilor din zonă, aparținând diverselor categorii de vârstă, datorită distanțelor mici necesare a fi parcurse din Cartierul Poltura până la incinta lăcașului de cult propus
- va crea un pol de interes pentru rezidenții cartierului, contribuind la crearea și consolidarea relațiilor dintre aceștia
- va oferi un spațiu care va facilita întâlnirea rezidenților din cartier la evenimente religioase și sociale
- va fi diversificată volumetria zonei
- se creează noi locuri de muncă, dar și venituri suplimentare la bugetul local.

5. CATEGORIILE de COSTURI ce vor fi SUPTATE de INVESTITORII PRIVAȚI

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru: cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice, realizarea investiției propriu-zise, parcaje și alei pietonale, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

6. CATEGORIILE de COSTURI ce vor cădea în SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

Nu este cazul, deoarece costurile pentru realizarea investițiilor vor cădea în sarcina proprietarului.

Investiția propusă – lăcaș de cult – se încadrează în funcțiunea Instituției publice și servicii, însă este o investiție privată. Nu sunt necesare/propuse alte dotări de interes public. Nu sunt necesare costuri care să fie suportate de către autoritățile publice locale.

7. PROPUNERI PRIVIND METODE de INFORMARE și CONSULTARE a PUBLICULUI

Pentru informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea P.U.Z. se va monta un panou de afișaj conținând intențiile beneficiarului, pe limita de proprietate vestică a incintei reglementate, înspre domeniul public – str. Agricultorilor.

Va fi publicat un anunț privind intențiile beneficiarului în presa județeană, iar documentația Studiu de oportunitate „P.U.Z. și R.L.U. – ”INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc” conținând piese scrise și desenate, va fi afișată la avizierul Primăriei Mun. Arad și postată pe site-ul propriu.

În cazul obținerii avizului de oportunitate, se va repeta aceeași procedură în etapa de elaborarea a propunerilor PUZ și RLU aferent cu privire la documentația aferentă care se va înainta spre analiză la Primăria Comunei Vladimirescu.

Documentația se va introduce în circuitul de avizare după ce s-a asigurat un consens din partea tuturor părților implicate și afectate asupra propunerilor.

8. PROPUNEREA PRIVIND ETAPIZAREA INVESTIȚIEI

Intervențiile în cadrul zonei studiate vor viza:

- a) Amenajarea accesului în incintă din str. Agricultorilor;



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

156/2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO CULTURAL, etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

b) Racordardarea incintei la retelele tehnico-edilitare de pe str. Agricultorilor.

Intervențiile în cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- Sistematizarea verticală a terenului – fără afectarea în vreo formă a amplasamentelor vecine, proprietate privată;
- Amenajare dotări tehnico-edilitare;
- Realizare clădiri pentru cult si servicii conexe;
- Amenajare alei și platforme carosabile și pietonale de incintă;
- Amenajare zone verzi.

Operațiunile pentru implementarea investiției, prezentate în ordinea etapelor necesar de urmat în cazul aprobării documentației de urbanism, constau în:

Etapa	Denumire lucrare	Investitor/Finantator
Etapa I	Aprobarea în Consiliul Local al mun. Arad a prezentei documentatii PUZ si RLU "INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc"	-
Etapa II	Obținere Certificat de Urbanism pentru autorizarea lucrărilor necesare în vederea construirii clădirilor care fac obiectul PUZ si RLU "INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc" și pentru racorduri rețele tehnico-edilitare, amenajare accesuri în incinta , după caz.	PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA
Etapa III	Obținere Autorizație de Construire pentru construirea clădirilor care fac obiectul PUZ si RLU "INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc" și pentru racorduri rețele tehnico-edilitare, amenajare accesuri în incinta , după caz.	PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA
Etapa IV	Începere lucrări conform Autorizației de Construire prevăzute la etapa III	PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA
Etapa V	Recepția la terminarea lucrărilor pentru construirea clădirilor care fac obiectul PUZ si RLU "INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO-CULTURAL, etc"și pentru racorduri rețele tehnico-edilitare, amenajare accesuri în incinta , după caz.	PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA
Etapa VI	Declararea în vederea impunerii la organele financiare locale – nu mai târziu de 15 zile de la dat expirării A.C. – și întabularea în Cartea Funciară, după caz.	PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA



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

156/2026
STUDIU DE OPORTUNITATE
"INSTITUTII, SERVICII, LACAS DE CULT, CASA
PAROHIALA, GRADINITA, CENTRU SOCIO
CULTURAL, etc", intravilan, CF nr. 321467 ARAD
str. Agricultorilor, nr.6, mun. ARAD
PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD POLTURA

9. JUSTIFICAREA OPORTUNITĂȚII REALIZĂRII INVESTIȚIILOR SOLICITATE

Realizarea lăcașului de cult propus este oportună și necesară pentru locuitorii din Cartierul Poltura, cărora li se va facilita accesul la slujbele religioase, lăcașul de cult fiind amplasat în cadrul cartierului, la mică distanță față de zona rezidențială existentă. Un impediment în deplasarea locuitorilor din cartier spre bisericile parohiilor existente (Gai și UTA) este distanța mare dintre acestea, o importantă pondere a credincioșilor deplasându-se pe jos la slujbele religioase.

Lăcașul de cult propus va constitui un pol de interes care va coagula comunitatea Cartierului Poltura.

De asemenea, se vor crea noi locuri de muncă și fonduri suplimentare la bugetul local.

Specialist cu drept de semnătură RUR,

Arh. BALOGH Doriană

Întocmit,

arh. TUȚU Andreea