

Proiect  
Nr. 339/21.06.2023  
HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire lăcaș de cult”, în Municipiului Arad, zona de Nord,  
str. Agricultorilor, nr. 8, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671- Arad,  
beneficiar Arhiepiscopia Aradului, proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 51716/A5/21.06.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 50699/A5/21.06.2023, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 51715/A5/21.06.2023, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 20/21.06.2023,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta  
HOTĂRÂRE:

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Construire lăcaș de cult” în Municipiului Arad, zona de Nord, cartier Poltura, str. Agricultorilor, nr. 8, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671- Arad conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

- 1.1. Beneficiari: : ARHIEPISCOPIA ARADULUI reprezentată prin PREOT AVRAM FLORIN-IOAN;
- 1.2. Elaborator: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. DORIANA GABRIELA P. BALOGH, pr.nr. 151/2022;
- 1.3. Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671- Arad constituie proprietatea privată a persoanelor fizice VALEA AMBROSIE și VALEA SILVIA-DANIELA unde s-a intabulat drept de suprafață pe o perioadă de 99 ani începând cu data de 23.06.2022 pentru ARHIEPISCOPIA ARADULUI și măsoară o suprafață totală de 1.100 mp.

**Art.2.** Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul Arhiepiscopia Aradului și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

## PRIMAR

Nr. 51716/A5/21.06.2023

### REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire lăcaș de cult”,  
în Municipiului Arad, zona de Nord,  
str. Agricultorilor, nr. 8,  
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671- Arad

**Beneficiari:** ARHIEPISCOPIA ARADULUI reprezentată prin PREOT AVRAM FLORIN-IOAN;  
**Elaborator:** proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR,  
arh. DORIANA GABRIELA P. BALOGH, pr.nr. 151/2022;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 42498 din 17.05.2023 de către ARHIEPISCOPIA ARADULUI reprezentată prin PREOT AVRAM FLORIN-IOAN
- raportul de specialitate nr. 51715/A5/21.06.2023 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 50699/A5/21.06.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 20/21.06.2023 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1233 din 18.07.2022, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

#### **Situația existentă:**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 332671 - Arad măsurând o suprafață totală de 1.100 mp. Constituie proprietatea privată a persoanelor fizice VALEA AMBROSIE și VALEA SILVIA-DANIELA și s-a intabulat drept de suprafață pe o perioadă de 99 ani începând cu data de 23.06.2022 pentru ARHIEPISCOPIA ARADULUI.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului P.U.Z. și R.L.U. „Construire lăcaș de cult”, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671- Arad.

#### **Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671 - Arad, în vederea constituirii unei zone funcționale de instituții publice și servicii – lăcaș de cult.

Parcela este amplasată în zona de Nord a Municipiului Arad, în cartierul Poltura, str. Agricultorilor având o formă patrulateră cu acces direct prin racord la terenul identificat în CF. nr. 355588- Arad, reprezentat de strada Agricultorilor.

**POT: 40%**

**CUT: 0,60**

### **Regimul maxim de înălțime:**

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E cu sau fără demisol, cu o înălțime maximă a construcțiilor de 22.00 m, respectiv cota absolută maximă de 131,82 m (109,82 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 22 m înălțimea maximă a construcțiilor).

### **Spațiu verde**

Pentru funcțiunea dominantă a parcelei – instituții și servicii- lăcaș de cult, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare dar și a HCLM Arad 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad. Se vor amenaja zone verzi compacte cu masive plantate, plantații cu rol de protecție dar și spații verzi cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire și plante perene.

Conform soluției de mobilare și a planșei *02A REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE* se propune amenajarea a unei suprafețe de spații verzi măsurând 270 mp în incinta, respectiv 24,54%.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire lăcaș de cult**”, în Municipiului Arad în zona de Nord, cartierul **Poltura, str. Agricultorilor, nr. 8, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671- Arad** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

**p. PRIMAR**

**Calin Bibart**

**VICEPRIMAR**

**Lazăr Faur**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT-ŞEF

DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

Nr. 51715/21.06.2023

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

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

„Construire lăcaș de cult”,

în Municipiului Arad, zona de Nord,

str. Agricultorilor, nr. 8,

pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671- Arad

- **beneficiari:** ARHIEPISCOPIA ARADULUI reprezentată prin PREOT AVRAM FLORIN-IOAN;

- **elaborator:** proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. DORIANA GABRIELA P. BALOGH, pr.nr. 151/2022

#### **Încadrarea în localitate**

Imobilul - terenul este situat în intravilanul Municipiului Arad, în cartierul Poltura, pe strada Agricultorilor, nr. 8 pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671 – Arad aproape de limita nordică a U.A.T. Arad.

#### **Situația juridică a terenului**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 332671 - Arad măsurând o suprafață totală de 1.100 mp. Constituie proprietatea privată a persoanelor fizice VALEA AMBROSIE și VALEA SILVIA-DANIELA și s-a intabulat drept de suprafață pe o perioadă de 99 ani începând cu data de 23.06.2022 pentru ARHIEPISCOPIA ARADULUI.

#### **Situația existentă**

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671 - Arad, în vederea constituirii unei zone funcționale de instituții publice și servicii – lăcaș de cult.

Parcela este amplasată în zona de Nord a Municipiului Arad, în cartierul Poltura, str. Agricultorilor având o formă patrulateră cu acces direct prin racord la terenul identificat în CF. nr. 355588- Arad, reprezentat de strada Agricultorilor.

#### **Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:**

- la nord – parcelă reglementată prin P.U.Z. - „Zonă locuințe individuale municipiul Arad, strada Agricultorilor, nr. 10-12”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 334/18 septembrie 2017, identificată în extras CF nr. 311046;
- la vest – str. Agricultorilor - domeniul public identificat în extras CF nr. 355588;
- la est – teren arabil identificat în extras CF nr. 357361;
- la sud – proprietate privată, identificată prin TOP nr. 161.1569/1/3/27/3;

### **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 edificare a unei subzone funcționale de instituții publice și servicii – lăcaș de cult. Accesul în incinta studiată se va asigura din zona de Vest din terenul identificat în CF. nr. 355588- Arad, reprezentat de strada Agricultorilor printr-un acces cu o lățime de 3,50 m.

Scopul documentației de urbanism PUZ este de stabilire a regulilor urbanistice privind dezvoltarea zonei stabilite ca reglementare prin Avizul de Oportunitate nr. 35 din 13.10.2022, de definire a suprafețelor edificabile la nivelul întregii zone de reglementare, în conformitate cu prevederile PUG aprobat prin HCLM 502/2018. De asemenea prin documentație se stabilesc și detalierea modului de construire, a înălțimii maxime admise, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, rezolvarea spațiilor pentru parcare, a utilităților necesare, acceselor pietonale, carosabile, acceselor pentru utilajele de stingere a incendiilor și colectarea deșeurilor menajere cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

- **Funcțiunea principală:**

- funcțiunea dominantă: Instituții publice și servicii – lăcaș de cult;

- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**

- platforme carosabile/parcaje și drumuri și circulații pietonale;
- birouri administrative;
- anexe (clopotniță, etc.);
- amenajări tehnico-edilitare;
- spații verzi amenajate;
- activități educaționale corelate cu activitatea principală;

- **Utilizări interzise:**

- funcțiuni industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- funcțiuni de depozitare a deșeurilor, depozitare pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- funcțiuni agro-zootehnice;
- alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU;

- **Interdicții temporare:**

- nu este cazul.

### **Zonificare funcțională:**

**Unitățile principale au destinația Instituții publice și servicii – lăcaș de cult, cu regim de înălțime maxim P+1 – "Isct 54"**

### **Subunitati:**

- Isct 54** - zonă lăcaș de cult și anexe (clopotniță) P+1;
- Cc 54** - drum public – Str. Agricultorilor;
- Cp 54** - zonă pietonală completare prospect stradal;
- P 54** - zonă parcaje pe domeniul privat;

- Sg 54** - zonă platformă gospodărească;  
**SP 54** - zone verzi amenajate;

**Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 0,60.

**Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E cu sau fără demisol, cu o înălțime maximă a construcțiilor de 22.00 m, respectiv cota absolută maximă de 131,82 m (109,82 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 22 m înălțimea maximă a construcțiilor).

**Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Aliniamentele minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșei *02A REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE* – include o subzonă funcțională de instituții publice și servicii- lăcaș de cult propusă împreună cu amenajări de platforme carosabile, parcaje dar și amenajări peisagere în incintă.)

**Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:**

- **Amplasare față de frontul stradal:**
  - maximul edificabil se va retrage de la aliniamentul terenului identificat în CF. nr. 355588- Arad, reprezentat de strada Agricultorilor, latura Vestică, cu o distanță de 1.00m spre interiorul parcelei
- **Amplasare față de limitele laterale și posterioare:**
  - maximul edificabil va avea o retragere laterală, latura Sudică, de 2,00 m spre interiorul parcelei;
  - maximul edificabil va avea o retragere laterală, latura Nordică, de 2,00 m spre interiorul parcelei;
  - maximul edificabil va avea o retragere posterioară, latura Estică, de 4,00 m spre interiorul parcelei;

**Parcelarea:**

Conform planșei *02A REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE* terenul studiat nu se va parcela.

**Spații verzi:**

Pentru funcțiunea dominantă a parcelei – instituții și servicii- lăcaș de cult, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare dar și a HCLM Arad 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad. Se vor amenaja zone verzi compacte cu masive plantate, plantații cu rol de protecție dar și spații verzi cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire și plante perene.

Conform soluției de mobilare și a planșei *02A REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE* se propune amenajarea a unei suprafețe de spații verzi măsurând 270 mp în incinta, respectiv 24,54%.

**Parcaje:**

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare pentru construcții de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Conform situației prezentate în soluția de mobilare, a planșei *02A REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE*, în temeiul Hotărârii nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare sunt prevăzute minim 6 locuri de parcare.

#### **Circulații și accese:**

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

Accesele pietonale se vor prevedea pentru toate categoriile de clădiri și amenajări de orice fel. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Aleile pietonale nu vor avea lățimea mai mică de 1,20 m.

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUZ se va asigura din zona de Vest din terenul identificat în CF. nr. 355588- Arad, reprezentat de strada Agricultorilor printr-un acces cu o lățime de 3,50 m conform planșei *02A REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE*.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor din străzile adiacente.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor 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 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 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.

#### **Utilități:**

Se vor realiza bransamente 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 investitorilor privați/beneficiarilor.

Se va amenaja în cadrul parcelei un amplasament tehnico-edilitar pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor generate de beneficiarii acestora.

Pe cheltuiala investitorilor se va 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 de cult, urmând ca după realizarea acestora să fie predate deținătorilor de utilități, unde este



cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1233 din 18.07.2022, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	12816210/01.11.2022	18.07.2024
2.	Compania de Apă Arad S.A.	21020/14.11.2022	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213949445/18.10.2022	18.10.2023
4.	Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Arad	7851/11.05.2023	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	322254/30.01.2023	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	322255/30.01.2023	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	134012/17.01.2023	17.01.2024
8.	Proces verbal de recepție O.C.P.I. Arad	3602/23.12.2021	-
9.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	1646/15.03.2023	15.03.2024
10.	Aviz Comisia de Eliberarea Autorizației de Acces la Drumul Public – Primăria Municipiului Arad	2880/Z1/20.01.2023	-
11.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	11/25.01.2023	-
12.	Comunicare Direcția Județeană pentru Cultură Arad	19/U/25.01.2023	-
13.	Decizia Arhiepiscopiei Aradului de înființare a paraclisului arhiepiscopal	1371/D/12.05.2022	-
14.	Studiu Geotehnic	304/2023	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 23.05.2023, s-a emis Avizul Tehnic nr. ....

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbateră și decizie în ședința Consiliului Local.

**ARHITECT ȘEF**  
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

**Șef serviciu,**  
arh. Dinulescu Sandra

**Consilier,**  
Urb. Săvan Răzvan

România  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de ARHIEPISCOPIA ARADULUI reprezentată prin PREOT AVRAM FLORIN-IOAN, cu sediul în municipiul ARAD, strada EPISCOPIEI, nr. 60-62, județul ARAD, înregistrată cu nr. 42498 din 17.05.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

**Nr. 20 din 21.06.2023**

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

„Construire lăcaș de cult”,

în Municipiului Arad, zona de Nord,

str. Agricultorilor, nr. 8,

pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671- Arad

**Inițiatori:** ARHIEPISCOPIA ARADULUI reprezentată prin PREOT AVRAM FLORIN-IOAN;

**Proiectant:** S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. DORIANA GABRIELA P. BALOGH, pr.nr. 151/2022

**Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:**

- la nord – parcelă reglementată prin P.U.Z. - „Zonă locuințe individuale municipiul Arad, strada Agricultorilor, nr. 10-12”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 334/18 septembrie 2017, identificată în extras CF nr. 311046;
- la vest – str. Agricultorilor - domeniul public identificat în extras CF nr. 355588;
- la est – teren arabil identificat în extras CF nr. 357361;
- la sud – proprietate privată, identificată prin TOP nr. 161.1569/1/3/27/3;

**Prevederile P.U.G și R.L.U. aprobat anterior:**

Parcela care face obiectul prezentului P.U.Z. este cuprinsă în UTR nr. 54, conform PUG Arad aprobat cu HCLM nr.502/2018

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR. nr. 54 :
- regim de construire: conform PUZ;

- funcțiuni dominante: zonă industrială;
- H max = P+2+M;
- POT max = 40%;
- CUT max = conform PUZ;
- retragerea minimă față de aliniament = conform PUZ;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform PUZ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform PUZ;

### **Prevederile P.U.Z și R.L.U. aprobat anterior:**

- conform HCLM nr. 272 din 25.05.2022 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent: „Construire două case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate”, intravilan Mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8 pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671 – Arad.

- regim de construire: izolat pe parcelă ;
- funcțiuni dominante: zonă rezidențială;
- H max = este P+M, cu înălțimea maximă de max. 6,00 m față de cota ±0,00 (105,00 NMN);
- POT max = 40%;
- CUT max = 0,60;
- retragerea minimă față de aliniament = min 5,00 m ;
- retrageri minime față de limitele laterale = între 3,00 m – 3,50 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00 m;

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

- **Funcțiunea principală:**
  - funcțiunea dominantă: Instituții publice și servicii – lăcaș de cult;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
  - platforme carosabile/parcaje și drumuri și circulații pietonale;
  - birouri administrative;
  - anexe (clopotniță, etc.);
  - amenajări tehnico-edilitare;
  - spații verzi amenajate;
  - activități educaționale corelate cu activitatea principală;
- **Utilizări interzise:**
  - funcțiuni industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
  - funcțiuni de depozitare a deșeurilor, depozitare pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
  - funcțiuni agro-zootehnice;
  - alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU;
- **Interdicții temporare:**
  - nu este cazul.

## Zonificare funcțională:

**Unitățile principale au destinația Instituții publice și servicii – lăcaș de cult, cu regim de înălțime maxim P+1 – "Isct 54"**

### Subunitati:

<b>Isct 54</b>	- zonă lăcaș de cult și anexe (clopotniță) P+1;
<b>Cc 54</b>	- drum public – Str. Agricultorilor;
<b>Cp 54</b>	- zonă pietonală completare prospect stradal;
<b>P 54</b>	- zonă parcaje pe domeniul privat;
<b>Sg 54</b>	- zonă platformă gospodărească;
<b>SP 54</b>	- zone verzi amenajate;

### Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 0,60.

### Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E cu sau fără demisol, cu o înălțime maximă a construcțiilor de 22.00 m, respectiv cota absolută maximă de 131,82 m (109,82 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 22 m înălțimea maximă a construcțiilor).

### Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

- **Amplasare față de frontul stradal:**
  - maximul edificabil se va retrage de la aliniamentul terenului identificat în CF. nr. 355588- Arad, reprezentat de strada Agricultorilor, latura Vestică, cu o distanță de 1.00m spre interiorul parcelei.
- **Amplasare față de limitele laterale și posterioare:**
  - maximul edificabil va avea o retragere laterală, latura Sudică, de 2,00 m spre interiorul parcelei;
  - maximul edificabil va avea o retragere laterală, latura Nordică, de 2,00 m spre interiorul parcelei;
  - maximul edificabil va avea o retragere posterioară, latura Estică, de 4,00 m spre interiorul parcelei;

### Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelei – instituții și servicii- lăcaș de cult, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare dar și a HCLM Arad 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad. Se vor amenaja zone verzi compacte cu masive plantate, plantații cu rol de protecție dar și spații verzi cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire și plante perene.

Conform soluției de mobilare și a planșei *02A REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE* se propune amenajarea a unei suprafețe de spații verzi măsurând 270 mp în incinta, respectiv 24,54%.

### **Parcaje:**

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare pentru construcții de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Conform situației prezentate în soluția de mobilare, a planșei *02A REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE*, în temeiul Hotărârii nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare sunt prevăzute minim 6 locuri de parcare.

### **Circulații și accese:**

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

Accesele pietonale se vor prevedea pentru toate categoriile de clădiri și amenajări de orice fel. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Aleile pietonale nu vor avea lățimea mai mică de 1,20 m.

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUZ se va asigura din zona de Vest din terenul identificat în CF. nr. 355588- Arad, reprezentat de strada Agricultorilor printr-un acces cu o lățime de 3,50 m conform planșei *02A REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE*.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor din străzile adiacente.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor 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 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 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.

### **Utilități:**

Se vor realiza bransamente 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 investitorilor privați/beneficiarilor.

Se va amenaja în cadrul parcelei un amplasament tehnico-edilitar pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor generate de beneficiarii acestora.

Pe cheltuiiala investitorilor se va 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 de cult, urmând ca după realizarea acestora să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.05.2023 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<sup>3</sup>), 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. 1233 din 18.07.2022, emis de Primarul Municipiului Arad.

**Arhitect Șef,  
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

red/dact/2ex/RS/SD

PMA-A5-14

## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

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

### **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - Construire lăcaș de cult**

Inițiatorii documentației: ARHIEPISCOPIA ARADULUI

Amplasament - municipiul Arad, str. Agricultorilor nr.8, identificat cu CF 332671 Arad

Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR Doriană Balogh, proiect nr.151/2022

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

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

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad nr. 64117/18.08.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaboare P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. și postat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) în data de **19.09.2022**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **19.09.2022** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada **19.09.2022-28.09.2022** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 91984/25.11.2022, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) și afișare la sediu în data de 31.01.2023;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 31.01.2023 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 31.01.2023-13.02.2023 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate din str. Agricultorilor nr. 6, nr. 10, nr.15, proprietarii imobilului identificat cu CF 348800, Direcția Patrimoniu.

## **4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces**

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

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

Prin adresa înregistrată cu nr.10238/09.02.2023 proprietarii imobilului din str. Agricultorilor nr.6 transmit următoarele observații la documentatia de urbanism P.U.Z. si R.L.U.-Construire lacas de cult, amplasament str.Agricultorilor nr.8, beneficiar Arhiepiscopia Aradului

” -documentatia nu are la baza un studiu asupra apartenentei religioase a locuitorilor din zona si a numarului de credinciosi care ar frecventa locasul de cult ,in conditiile in care in zona exista deja doua locasuri ale aceluiasi cult religios ,deservite de transportul in comun,in timp ce la locatia propusa s-ar ajunge pe jos ori cu autoturisme care ar ingreuna traficul din zona;

-constructia cu destinatie de locas de cult va reprezenta o intruziune a unei arhitecturi inadecvate intre locuintele moderne care s-au construit si urmeaza a se realiza in zona, nefiind nici macar amplasata la coltul unei strazi, cum este situatia celorlalte biserici din municipiu;

-cladirea principala se propune a se realiza cu o retragere nefireasca de la frontul stradal(22 m), rog a se observa legislatia in materie, inclusiv gardurile opace care ar trebui realizate pentru a proteja viata privata a vecinilor de privirile curioase ale persoanelor care vor vizita locasul de cult intr-un aflux permanent. Aceste garduri opace s-ar constitui intr-o amenajare inestetica,in dezacord cu amenajarile existente in prezent in materie de garduri perimetrare;

-documentatia nu se preocupa in niciun fel de discomfortul creat locuitorilor zonei, mai ales vecinilor apropiati, de poluarea sonora produsa de clopotnita preconizat a se realiza precum si de desfasurarea slujbelor religioase zilnic si la cele mai diferite momente ale zilei; libertatea de religie include si libertatea oricarei persoane de a adera sau nu la un anumit cult religios si interzicerea impunerii participarii la ritualurile religioase persoanelor care nu doresc acest lucru, ori in documentatie nu se precizeaza nimic despre protectia vecinilor adepti ai altor culte religioase, nevoiti a auzi ori chiar vedea desfasurarea unor ritualuri religioase pe care nu le impartasesc;

-documentatia nu pomeneste nimic despre protectia vecinilor fata de fumul si mirosul emanat in timpul desfasurarii ritualurilor cultului;

-documentatia omite faptul ca la constructia principala, in care ar urma sa se desfasoare ritualuri religioase ce folosesc foc deschis(flacara), este imposibil accesul masinilor de pompieri.

-documentatia nu evalueaza impactul economic asupra valorii terenurilor neconstruite si a celor construite din zona, urmare edificarii constructiei propuse.



In calitate de proprietar al terenului invecinat constructiei propuse, ma opun edificarii acesteia.”

Prin adresa înregistrată cu nr.9666/07.02.2023 proprietarii imobilului din str. Agricultorilor nr.6 transmit următoarele observații:

”Subsemnații trecuți mai sus, posesorii terenului de pe str. Agricultorilor nr. 6 (CF vechi 67486) și vecini direcți, nu suntem de acord cu construirea unui lacas de cult pe terenul de pe str. Agricultorilor nr. 8 din următoarele motive: Suprafețele disponibile de pe str. Agricultorilor sunt destinate construirii de case cu caracter privat și nu a obiectivelor cu destinație publică. Documentația de urbanizare prevede o construcție încadrată între două parcele cu destinație privată. Construcția este mare și foarte apropiată de terenurile vecine, datorită destinației vor avea loc adunări de persoane numeroase, galagie, trasul clopotului etc. care vor fi de regulă tocmai în zilele de odihnă, Dumineca și zile de sărbătoare. Terenul nu este adecvat și nu are locuri de parcare pentru mașini, în acest fel mașinile vor fi parcate pe stradă, îngreunând circulația și accesul vecinilor, și ducând la poluarea zonei. Din aceste motive cerem respingerea propunerii de a construi un lacas de cult pe terenul de pe str. Agricultorilor nr. 8.”

Sesizările au fost transmise inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 17.02.2023 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.14153/22.02.2023 inițiatorului și elaboratorului documentației ne transmit următoarele răspunsuri:

” A. Referitor la Sesizarea înregistrată la Primăria Mun. Arad cu nr. 9666/07.02.2023 de către [REDACTAT], depuse în faza de elaborare a propunerilor proiectului faza P.U.Z. CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, cu amplasamentul în intravilanul Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 8, beneficiar ARHIEPISCOPIA ARADULUI, proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., proiect nr. 151/2022, menționăm următoarele:

○ O parte a suprafețelor disponibile pe partea dreaptă a Str. Agricultorilor sunt în prezent reglementate pentru zonă rezidențială prin documentații de urbanism sau chiar edificate, în urma obținerii de Autorizații de construire, însă o parte a acestor terenuri, în special la est de incinta de la nr. 8, dar și terenul deținut de cei 3 semnatari, înscris în CF 321467 Arad (Str. Agricultorilor nr. 6), sunt terenuri agricole ne-reglementate, prevederile existente pentru acestea fiind "zonă industrie și depozitare" cu interdicție de construire până la elaborare PUZ, conform PUG Mun. Arad aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018. Astfel, afirmația conform căreia "*suprafețele disponibile sunt destinate construirii de case cu caracter privat*" nu este conformă cu regimul juridic, economic și tehnic al acestor imobile. De asemenea, precizăm că funcțiunea *lăcaș de cult* este complementară locuirii și este amplasată cu precădere în zone rezidențiale (regăsite ca denumire în sesizare ca "*zone cu destinație privată*"). De menționat că terenul propus pentru construirea lăcașului de cult este proprietatea privată a unor persoane fizice cu domiciliul pe Str. Agricultorilor, care pun la dispoziția comunității din zonă această investiție împreună cu terenul aferent, pe care intenționează să o cedeze Arhiepiscopiei Aradului (inițiator PUZ), tocmai pentru că au constatat, locuind efectiv în zonă, nevoia locuitorilor de aici pentru o astfel de investiție. Într-adevăr, acest aspect este mai dificil de perceput de către persoane care nu locuiesc în zonă sau doar tranzacționează terenuri în zonă.

○ Menționăm că suprafața construită a lăcașului de cult propriu-zis este similară cu a multor locuințe izolate din Arad (cca. 270 mp, cu suprafața utilă de 193 mp), iar distanța generală a clădirii lăcașului de cult față de limitele de proprietate este de min. 5,00 m, doar punctual de 2,70

m, astfel că această construcție nu poate fi considerată "*foarte apropiată față de terenurile vecine*". De asemenea, sunt respectate distanțele minime față de construcțiile învecinate existente, așa cum sunt prevăzute în *Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor Partea I – Construcții, Indicativ P 118/1-2013*, Art. 22, Tabel nr. 2 – Distanțe de siguranță: min. 5 m între clădiri gradul I-II stabilitate la foc, în realitate min. 13,60 m, în cel mai defavorabil punct, față de locuința P+1 învecinată la nord (la nr. 10).

○ Precizăm că slujbele religioase vor avea loc în interiorul lăcașului de cult, astfel încât va fi evitată transmiterea fonică a acestora în afara clădirii. De altfel, acest obiectiv este dăruit/ destinat credincioșilor care locuiesc pe Str. Agricultorilor și în vecinătatea acesteia, astfel că este puțin probabil ca slujbele religioase să deranjeze aceste vecinătăți – reiterăm că terenul proprietatea semnatarilor sesizării are destinație industrială conform PUG, iar aceștia nu locuiesc în zonă.

○ Prin dimensiuni teren, suprafață, amplasament în cadrul zonei rezidențiale, considerăm adecvat terenul pentru funcțiunea lăcaș de cult. În acest sens, au putut fi amenajate în incintă 6 locuri parcare. Menționăm că este respectată legislația în vigoare, care prevede 5 locuri de parcare pentru această funcțiune în HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, actualizată, Anexa 5 la Regulament – Parcaje, Art. 5.4. Construcții de cult. Este important să precizăm că Arhiepiscopia Aradului intenționează realizarea unui paraclis eparhial pe lângă parohiile Gai și UTA, pentru un număr redus de enoriași din cartierul Poltura. La nord de Calea Aurel Vlaicu, pentru cartierele Gai, Poltura și Aurel Vlaicu, există în prezent doar 2 parhohii (Gai și UTA), amplasate la o distanță mai mare de 4 km una de cealaltă, respectiv min. 2,5 km față de Str. Agricultorilor, ceea ce face dificilă deplasarea la slujbele religioase a unor enoriași, în special a vârstnicilor. Datorită distanței mici a lăcașului de cult propus față de zona rezidențială, este posibilă și chiar încurajată deplasarea fără ajutorul autovehiculelor. Astfel, numărul de parcaje asigurat în incintă va fi suficient pentru această funcțiune, fără a fi afectat domeniul public pentru asigurarea de parcaje. Nu se pune problema îngrunării circulației sau a accesului vecinilor la proprietăți, cu atât mai puțin a poluării zonei.

Apreciam punctele de vedere prezentate de [REDACTAT] și îi asigurăm că acestea vor fi luate în considerare în procesul elaborării propunerilor P.U.Z. "Construire lăcaș de cult" în măsura în care implementarea lor nu prejudiciază investiția propusă și asigură posibilitatea de a uza de dreptul de proprietate al investitorului.

B. Referitor la Observațiile înregistrate la Primăria Mun. Arad cu nr. 10238/09.02.2023 de către [REDACTAT], depuse în faza de elaborare a propunerilor proiectului faza P.U.Z. CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, cu amplasamentul în intravilanul Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 8, beneficiar ARHIEPISCOPIA ARADULUI, proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., proiect nr. 151/2022, menționăm următoarele:

○ Conform reglementărilor în vigoare, pentru elaborare PUZ nu este necesară/solicitată efectuarea vreunui studiu asupra apartenenței religioase a locuitorilor unei zone pentru implementarea unei investiții private – lăcaș de cult, în țara noastră fiind încurajat dreptul de exprimare a credinței religioase. Ba mai mult, proprietarul privat care pune la dispoziția comunității din zonă acest teren și viitorul lăcaș de cult, locuiește pe Str. Agricultorilor, și de

asemenea, și alți membri ai familiei. Având contact direct cu această comunitate, cu nevoile ei, dar și cu neajunsul distanțelor prea mari până la bisericile ortodoxe amintite în *Observații*, pentru a fi parcurse pe jos de către enoriași, proprietarul terenului reglementat a venit în întâmpinarea acestor nevoi, punând terenul și viitoarea investiție la dispoziția comunității și a Arhiepiscopiei Aradului. Într-adevăr există 2 parohii la nord de Calea Aurel Vlaicu – Gai și UTA – însă nu este asigurat transportul în comun din zona Str. Agricultorilor până la aceste biserici, referindu-ne aici la distanțe de 2,5 km, respectiv 2,7 km care ar trebui parcurse pe jos de către credincioșii în vârstă. Locația propusă răspunde la nevoia comunității din zonă de a avea posibilitatea accesului pietonal la lăcașul de cult. Din acest motiv, este lesne de înțeles că nu vor exista perturbări ale traficului auto în zonă, iar pentru facilitarea accesului pietonal, prin PUZ este propusă pe partea estică a Str. Agricultorilor o alee pietonală de lățime 1,5 m.

○ Lăcașul de cult este o funcțiune complementară locuirii, amplasarea sa optimă fiind în zonele rezidențiale. Nu există prevederi legale pentru modul de amplasare a lăcașelor de cult, conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, actualizată, iar cutumele amintite (amplasare la intersecții de 2 străzi) nu pot fi considerate general valabile. Lăcașul de cult ortodox propus va avea o arhitectură neo-românească, a cărei calitate va ridica nivelul arhitectural al întregii zone. Arhitectura acestuia va completa într-o manieră tradițională, dar totuși nouă (re-inventată) atât zona rezidențială mai veche (partea stângă a Str. Agricultorilor), cât și cea nou realizată, pe partea dreaptă a străzii.

○ Retragerile construcțiilor se reglementează prin documentații de urbanism. În cazul prezentei documentații, construcția principală este parte a unui ansamblu dezvoltat după axul de simetrie al terenului pe direcția est-vest, care include și corpul clopotniței. Acesta este un corp în regim de înălțime P+1 care marchează accesul, fiind amplasat la min. 1,00 m ÷ max. 2,00 m față de frontul stradal. Precizăm că pe partea dreaptă a Str. Agricultorilor nu există o coerență a aliniamentului la frontul stradal sau a retragerilor de la acesta, nu doar datorită volumelor existente, jucate în plan față de frontul stradal, dar și datorită unor suprafețe arabile semnificative ne-reglementate încă. Prevederile la care face trimitere semnatară *Observațiilor* sunt menționate în HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, actualizată, la Articolul 23:

*Amplasarea față de aliniament*

*(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:*

*a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;*

*b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respecta coerența și caracterul fronturilor stradale.*

*(2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontala, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.*

***(3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.***

(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Prin Regulamentul Local de Urbanism PUZ "Construire lăcaș de cult" au fost stabilite următoarele prevederi referitoare la împrejurimi:

*Art. 7. Împrejurimi:*

*Împrejuririle se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent la frontul stradal, iar pe celelalte limite de proprietate acestea pot fi opace.*

Astfel de împrejurimi sunt prevăzute de regulă pentru zona rezidențială, fără a avea o înălțime semnificativă sau a fi considerate inestetice. De altfel, de-a lungul limitelor de proprietate laterale și posterioară, este propusă prin PUZ o zonă verde, care va completa estetica împrejurimilor.

Probabil la baza paragrafelor la care facem referire stau câteva confuzii, pe care considerăm necesar a le clarifica:

- Persoanele care vor frecventa slujbele religioase au acces general la nivelul parterului lăcașului de cult și al curții, prevederea de împrejurimi opace de înălțime 2,00 m fiind suficiente pentru a asigura intimitatea loturilor învecinate

- Slujbele religioase sunt periodice, cu o frecvență săptămânală redusă, nu poate fi vorba aici de "un aflux permanent" și nici de "desfășurarea slujbelor religioase zilnic și la cele mai diferite momente ale zilei"

- Toate împrejuririle deja existente pe laturile laterale și posterioare ale loturilor construite sunt opace. Pe latura nordică, terenul lăcașului de cult este deja împrejmuit cu gard din cărămizi beton prefabricate, executat de proprietarul de la nr. 10, având un aspect îngrijit și elegant. O bună parte a terenurilor agricole, ne-reglementate, prevăzute pentru industrie în PUG Arad aprobat, așa cum este și terenul deținut de semnatară *Observațiilor*, nu dețin în prezent nici un tip de împrejurire.

- Prezentul PUZ nu îngrădește în nici un mod libertatea de exprimare religioasă a locuitorilor din zonă sau municipiu, nu are intenția de forma convingeri religioase unor vecini sau investitori imobiliari care locuiesc în partea opusă a orașului (cum este cazul semnatară *Observațiilor*), și în nici un caz nu impune participarea la slujbele religioase a vreunei persoane. Unul dintre scopurile construirii lăcașului de cult este protejarea actului religios, astfel că această construcție va răspunde nevoilor semnatară sau a oricăror alte persoane care nu doresc participarea directă la slujbele religioase săptămânale.

- Clopotnița este folosită ocazional, doar în cadrul slujbelor periodice, săptămânale

- Legislația în vigoare nu conține măsuri de protecție a vecinătăților față de activitățile generatoare de fum sau miros a lăcașelor de cult, deoarece acestea intră în mod evident în categoria activităților nepoluante. Estimăm că aceste noxe (fum, miros) pot fi mai degrabă generate de activitățile de zi cu zi din zona rezidențială.

- Vor fi respectate prevederile *Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor Partea I – Construcții, Indicativ P 118/I-2013* referitoare la clădirile de cult, și anume:

- o *Utilizarea focului deschis (lumânări, candelă, etc.) în clădirile de cult este admisă numai în condițiile asigurării măsurilor specifice de prevenire a incendiilor și, după caz, numai*

în locuri stabilite și amenajate corespunzător – se va putea utiliza focul deschis doar într-un spațiu special amenajat la parterul clopotniței, adiacent accesului principal.

○ Pentru clădirile de cult trebuie asigurat accesul autospecialelor de intervenție pe cel puțin două fațade - Incinta are asigurat accesul autospecialei de intervenție în cadrul clopotniței, fiind prevăzut un acces carosabil de min. 3,50 m lățime și min. 4,50 m înălțime. Aceste aspecte au fost deja discutate în consultația avută cu personalul de specialitate al ISU "Vasile Goldiș" Arad și se va concretiza prin obținerea unui Aviz PSI favorabil, în documentația PUZ fiind menționate aceste prevederi.

○ Documentația PUZ reflectă potențialul și cerințele zonei, asigurând o completare a funcțiilor necesare zonei rezidențiale deja existentă. Funcțiunea lăcaș de cult nu va avea vreun impact negativ asupra terenurilor neconstruite, acestea fiind terenuri cu folosință "agricol în intravilan", cu destinația industrie și depozitare conform PUG Mun. Arad aprobat. Din contră, un astfel de pol religios va coagula în jurul său o comunitate unită de aceleași valori.

Apreciem că argumentele împotriva prevederilor prezentei documentații de urbanism enumerate în adresa *Observații* nu au un temei legal, ele afectând dreptul de a folosi și dispune de acest imobil ale proprietarului și inițiatorului documentației, în limitele stabilite de lege. De asemenea, apreciem că argumentele aduse sub pretextul libertății de religie au în fond tocmai acest scop: împiedicarea creării cadrului pentru exprimarea acestui drept. ”

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 24.02.2023. Nu au mai fost înregistrare alte sesizari.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului/ui în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCLM .Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		15.06.2023