

17 8 MAI 2023

Δ - NUL SAVAN



NR: 42498
DATA: 17/05/2023
COD: 201AA

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE CTATU 23.05.2023
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul ARHIEPISCOPIA ARADULUI, PRIN PR. AVRAM FLORIN în calitate de/reprezentant al INITIATOR PUZ SI RLU CUJ 4573205 cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul - cod poștal 310084 str. EPISCOPIEI nr. 60-62 bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax email dorianasg@yahoo.com

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

PUZ si RLU CONSTRUIRE LACAS DE CULT

pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul - sectorul - cod poștal 310478 str. AGRICULTORILOR nr. 8 bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin EXTRAS CF 332671 Arad

Anexez:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate - în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, - în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

Data 17.05.2023

PMA – A5 – 09

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse. Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect: CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT
Amplasament: Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 8
Beneficiar: ARHIEPISCOPIA ARADULUI
Proiect nr.: 151/2022
Faza: P.U.Z.

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.:	151 / 2022
Faza:	P.U.Z.
Denumire proiect:	CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT
Conținut volum:	Documentație aprobare PUZ în Consiliul Local al Mun. Arad
Amplasament:	Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 8

Beneficiar:	ARHIEPISCOPIA ARADULUI
--------------------	------------------------

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:
Amplasament:
Beneficiar:
Proiect nr.:
Faza:

CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT
Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 8
ARHIEPISCOPIA ARADULUI
151/2022
P.U.Z.

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Șef proiect: arh. Doriana BALOGH

B. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism: arh. Doriana BALOGH

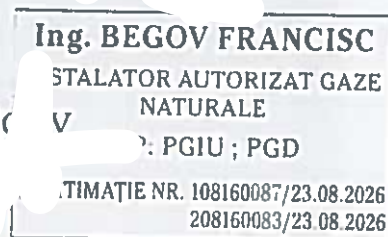
Instalații sanitare exterioare: ing. Petru TĂTARU

Instalații electrice exterioare: ing. Florin Ș

Instalații gaze naturale: ing. Francisc

Drumuri și sistematizare verticală: ing. Alex

Întocmit:
arh. Doriana BALOGH



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

Amplasament:

Beneficiar:

Proiect nr.:

Faza:

CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT

Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 8

ARHIEPISCOPIA ARADULUI

151/2022

P.U.Z.

BORDEROUL VOLUMULUI

A. PIESE SCRISE:

I. FOAIE DE CAPĂT	1
II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI	2
III. BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE	3
IV. AVIZE ȘI ACORDURI:	

Certificat de Urbanism nr. 1233/18.07.2022

Extras CF nr. 332671 Arad

Aviz de Oportunitate nr. 35/13.10.2022

Raportul informării publicului etapa 1 nr. 64117/A5/03.10.2022

Adresă consultare CTATU și Raportul informării publicului etapa 2 nr. 91984/03.03.2023

Aviz Comisia de eliberare a Autorizației de acces la drumul public nr. 2880/Z1/20.01.2023

Aviz de amplasament Compania de Apă Arad nr. 21020/14.11.2022

Aviz de amplasament E-Distribuție Banat nr. 12816210/01.11.2022

Aviz de amplasament Delgaz Grid nr. 213949445/18.10.2022

Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PSI nr. 322254/30.01.2023

Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PC nr. 322255/30.01.2023

Aviz de principiu Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 1646/15.03.2023

Notificare DSP Arad nr. 11/25.01.2023

Decizia etapei de încadrare APM Arad nr. 7851/11.05.2023

Aviz IPJ Arad - Serviciul Rutier nr. 134012/17.01.2023

Comunicare Direcția pentru Cultură a Jud. Arad nr. 19/U/25.01.2023

Proces Verbal încheiere lucrări OCPI nr. 3602/2021

VIII. MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.

IX. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

X. PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

B. PIESE DESENATE:

1. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	01 S
2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ LACAȘ DE CULT	02 S
3. SITUAȚIA EXISTENTĂ	01 A
4. REGLEMENTĂRI URDANISTICE - ZONIFICARE	02 A
5. REGLEMENTĂRI EDILITARE	03 A

- | | |
|-----------------------------|------|
| 6. CIRCULAȚIA TERENURILOR | 04 A |
| 7. ILUSTRARE URBANISTICĂ | 05 A |
| 8. POSIBILITATE DE MOBILARE | 06 A |

Întocmit:

arh. Dorian PALOGH



În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

După aceasta dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile Legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

F.6

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 52694 din 04.07.2022



PMA-A4-12

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1233 din 18.01.2022

În scopul:

Alte scopuri : Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) în vederea aprobării în C.L.M.Arăd pentru construire Lacas de Cult.

Ca urmare a cererii adresate de ARHIEPISCOPIA ARADULUI pers. juridică cu sediul în județul ARAD, unicului ARAD, satul, sectorul, cod poștal, Str. EPISCOPIEI, nr. 60-68, bloc, sc., etaj, ap., telefon, e-mail dortanag@yahoo.com, înregistrată la nr. 52694 din 04.07.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul, sectorul, cod poștal, Str. AGRICULTORILOR, nr. 8, bloc, sc., etaj, ap. sau identificat prin CF NR.332671 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL.332671.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/2018.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

I. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, categoria de folosință arabil, proprietate privată.

REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosință actuală : teren intravilan, categoria de folosință arabil, proprietate privată.

Se solicită : elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) în vederea aprobării în CLM Arad pentru construire Lacas de Cult.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr.54 conform PUG aprobat.

S. suprafața de teren conform CF nr.332671 ARAD - S= 1.100 mp.

Utilități în zona : apă canalizate ,en. electrică, gaze naturale, telefonie .

Regimul de actualizare/modificare:

A. vând în vedere cererea de modificare a prevederilor PUG și RLU ,se va întocmi o documentație Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea aprobării în CLM Arad pentru construire Lacas de Cult.

În vederea construirii, se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 re.p., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize și acorduri: AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA EDILITARA, COMPANIA DE APA, ENEL, DELGAZ GRID, PSI, PROTECTIA CIVILA, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDULUI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, SANATATEA POPULATIEI, POLITE SERVICIUL CIRCULATE, COMISIA DE AVIZARE A LACASURILOR DE CULT DIN CADRUL MINISTERULUI CULTURII, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține, se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism .

Planul de reglementari urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor, vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic în format vectorial.

A vizele au fost solicitate în ședința Comisiei de Acord Unic întrunită în data de 07.07.2022 .

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru elaborare PUZ și RLU în vederea aprobării în Consiliul Local al municipiului Arad pentru construire Lacas de Cult.

Certificatul de urbanism nu fine loc de autorizatie de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității
evaluării efectelor asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului:
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovezile titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizată la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

Se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat.

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonie

salubritate

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;

d.4. Studii de specialitate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovezile privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

D. Ștefan

07. 2022

SECRETAR GENERAL,

Coșciuc I. Ilioaia Ștefanescu

ARHITECT ȘEF,

Art. 19.11.1.1. Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din . Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 19.07.2022

DIRECTOR EXECUTIV, SEF SERVICIU, CONSILIER JURIDIC, INTOCMIT,
 arh. Sandra Dinulescu ing. Mirela Szasz Liliana Pașcăluțu Ing. Karpati Manuela

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
1100	1100	ARAD, STR. AGRICULTORILOR, NR. 8.
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)	
332671	ARAD	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



LEGENDA

15395	Cola de nivel
—○—	Stalp electric beton
○	Canal vizitare canal
⊙	Canal vizitare pluvial
—○—	Conductia gaz
—○—	Gard metalic

Parcela (cad. 332671)

Nr. Pcd.	Coordonate pcd de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
X [m]	Y [m]	
1	529972.6820 214732.2260	54.99
2	529972.68540 214787.2140	19.76
3	529953.1886 214787.2017	56.37
4	529953.1248 214730.9283	19.80

S(cad. 332671)=1100.00mp P=150.82m

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea indochirii documentului si corespondenta acestuia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

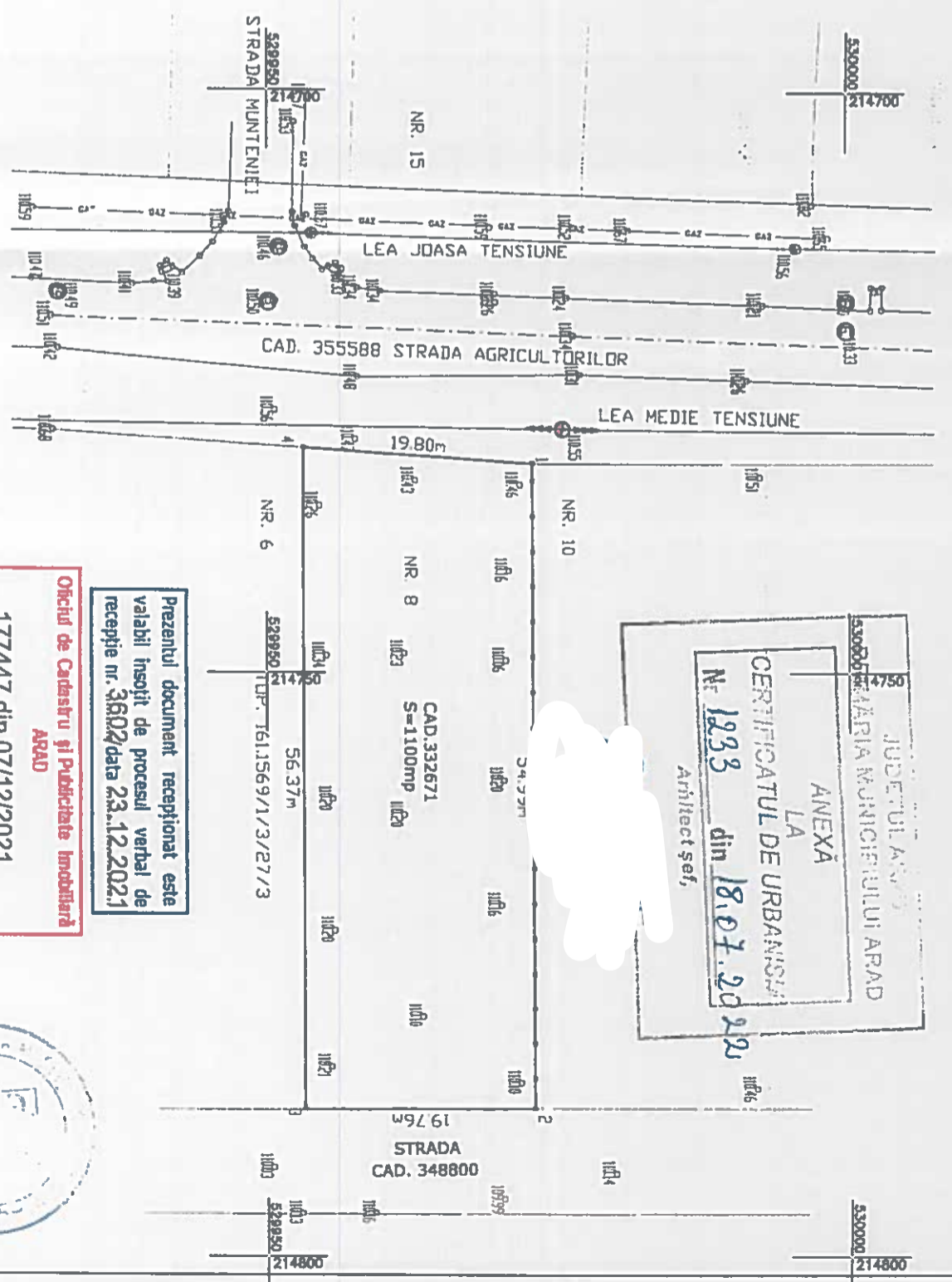
A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	1100	Teren intravilan imprejmuit partial cu gard metalic.
TOTAL			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
TOTAL:			

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITALSUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL
SCARA 1:500



JUDETUL ARAD
MAGISTRATURA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1298 din 18.07.2020
Arhitect sef,

Prezentul document receptionat este valabil insusit de procesul verbal de receptie nr. 3602 data 23.12.2021

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
177447 din 07/12/2021
Ivona Niteabalea
Nicoleta Safta
Recenzent



EXECUTANT

PF CILIAN FILIP

BENEFICIAR

KAKUJA IOAN FRANCISC

CIF 34430630	ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	SCARA	ARAD	PR. NR. 89/2021
MASURAT	CILIAN FILIP	Digitaly signed	1:500			
DESENAT	Autorizatie Seria RO-AR-F by Filip Cilian	Date: 2021.12.07	1:5000			
VERIFICAT	Categoria B	17:22:05-09:00	15.11.2021			

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITALSUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL
PRUYIND IMOBILUL SITUAT IN UAT ARAD, INSCRIS IN CF 332671-ARAD, CAD. 332671.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 332671 Arad

Nr. cerere	73727
Ziua	11
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100135249756



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:67487
Nr. topografic:161.1569/1/3/27/4

Adresa: Loc. Arad, Str Agricultorilor, Nr. 8, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	332671	1.100	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
39149 / 24/03/2021		
Act Notarial nr. 783, din 23/03/2021 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VALEA AMBROSIE, si sotia 2) VALEA SILVIA-DANIELA, bun comun	A1
107562 / 25/06/2021		
Act Notarial nr. 1197, din 03/06/2021 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
B5	se noteaza faptul ca, cota de 140/2375 din terenul inregistrat in CFE 357361/Arad, este bun accesoriu, urmand situatia juridica a bunului principal, conform prev. art. 546, al. 3 din Codul civil	A1
160253 / 27/10/2021		
Act Normativ nr. 700, din 09/07/2014 emis de ANCP;		
B6	se noteaza repositionarea imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
76325 / 24/06/2022		
Act Notarial nr. 1855, din 23/06/2022 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIEpe o perioada de 99 ani incepand cu data de 23-06-2022, cota actuala 1/1 1) ARHIEPISCOPIA ARADULUI, CIF:4573205	A1

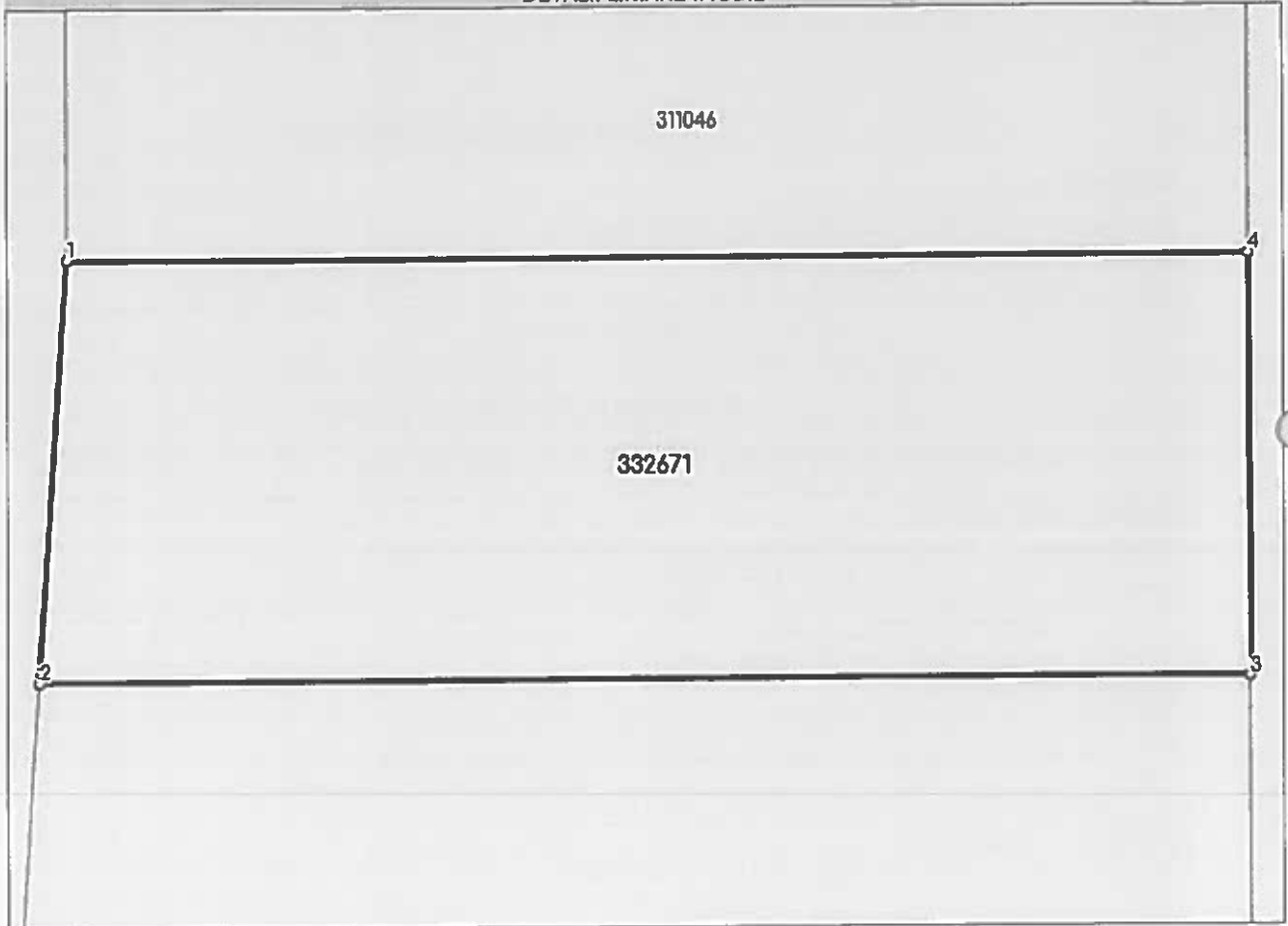
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
332671	1.100	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.100	-	-	161.1569 /1/3/27/4	Teren intravilan împrejmuit parțial cu gard din beton.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.8
2	3	56.373
3	4	19.756
4	1	54.988

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/05/2023, 15:00

ARHIEPISCOPIA ARADULUI



310084 - ARA

Str. Episcopiei Nr. 68 - I

Telefon: 0257/281856; 2818

Fax: 0257/28194

Email: episcopisortodoxarad33@yahoo.co

www.arhiepiscopiaradului.

BIROU ARHIEPISCO

Nr. 1371 D / 12.05 2022

DECIZIE

În baza referatului cu nr. 1371/12.05.2022 și aprobarea Permanenței Consiliului Eparhial nr. 1356/12.05.2022 se hotărăște înființarea unui paraclis arhiepiscopal cu hramurile „Sf. Mc. Emilian de la Durostorum și Sf. Mc. Valentina”, str. Agricultorilor, nr. 8, Arad.

- Se numește **Pc. Pr. Florin Ioan AVRAM**, preot paroh de la parohia Prunișor, Protopopiatul Ineu, pentru a se ocupa de construcția noii biserici și întocmirea actelor necesare.

Eliberăm această decizie pentru ai servi **Pc. Pr. Florin Ioan AVRAM**, la cele menționate mai sus.



cretr

L...

RONIUC



DECIZIE NR. 1371/2022

Urmarea propunerii prin adresa înaintată de Preasfințitul Părinte EMILIAN Crișanul, Episcop-Vicar al Arhiepiscopiei Aradului și a referatului având Temei nr. de mai sus a Sectorului bisericesc prin Preot Silviu FAUR-Consilier bisericesc,

În conformitate cu prevederile art. 44, art. 88 lit. (14),(16), din Statutul pentru organizarea și funcționarea Bisericii Ortodoxe Române, ținând seama de hotărârea Permanenței Consiliului Eparhial nr. 1356-A/12.05.2022, adoptată în ședința de lucru,

DECIDEM

Art. 1 – Începând cu data de 01 iunie 2022, Preacucernicul Preot Florin-Ioan AVRAM-Preot Paroh la Parohia Prunișor din Protopopiatul Sebiș, se numește și în postul de Preot la Paraclisul eparhial cu Hramul „Sf. Muc. Emilian de la Durostorum” și „Sf. Muc. Valentina”, localitatea Arad, județul Arad din cartierul Gai, Protopopiatul Arad, pe perioadă nedeterminată sau până la revocarea din funcție.

Art. 2 – În calitate de Preot la Paraclisul eparhial cu Hramul „Sf. Muc. Emilian de la Durostorum” și „Sf. Muc. Valentina”, localitatea Arad, județul Arad din cartierul Gai, Protopopiatul Arad, Preot Florin-Ioan AVRAM este împuternicit din partea Arhiepiscopiei Aradului pentru a se îngriji de respectarea prevederilor statutare și regulamentare bisericești privind construcția bisericii, de întocmirea actelor necesare construirii lăcașului de cult, în conformitate cu rânduicelile și tradiția Bisericii noastre.

Art. 3 – Preacucernicul Preot Florin-Ioan AVRAM va rămâne încadrat la Parohia Prunișor din Protopopiatul Sebiș;

Art. 4 – Pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu mai sus arătate, pentru bunul mers al activității, va solicita prin referate și documente, sprijinul, sfatul și aprobarea Chiriarhului.

Art. 5 – Prezenta Decizie Chiriarhală va fi adusă la cunoștința tuturor Sectoarelor de resort pentru cele de împlinit, cât și la Protopopiatele din Eparhie.

Dată în ședința noastră din Arad, astăzi, 12 mai 2022.



Am luat cunoștință, cu smerită ascultare și deplină responsabilitate,

Preot Florin-Ioan AVRAM

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR,
Bibart Calin

Ca urmare a cererii adresate de FLORIN-IOAN AVRĂM reprezentant ARHIEPISCOPIA ARADULUI cu sediul în județul ARAD, mun. ARAD, str. EPISCOPIEI, nr. 60-62, înregistrată cu nr. 64117 din 18.08.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 35..... din ..13.10.2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Construire lăcaș de cult", amplasament în intravilanul Municipiului Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, pe parcela identificată în extrasul C.F. nr. 332671– Arad, cu o suprafață totală de 1.100 mp.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z conform anexei la prezentul aviz este delimitat:

- 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;

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente: conform UTR nr. 54 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018
- documentații de urbanism aprobate anterior:
 - PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M. Arad. nr. 272/2022: Construire 2 case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate, str. Agricultorilor nr.8
- folosință actuală: arabil, teren împrejmuit, proprietate privată, intravilan:
CF. nr. 332671 Arad – arabil, teren intravilan împrejmuit parțial cu gard din beton
- funcțiuni propuse: zonă instituții publice și servicii -lăcaș de cult și clopotniță

3. Indicatori urbanistici:

Zona de locuire individuală:

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

C.U.T. maxim propus = 0,60

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E, cu înălțime maximă de 15,00 m la coama acoperișului turnului.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform Certificatului de Urbanism nr. 1233 din 18.07.2022.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 06.09.2022.

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

- accesul auto/pietonal la incinta propusă spre reglementare se va realiza dinspre Str.

Agricultorilor

- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;

- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;

- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise:

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare) și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.303/2016.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1233 din 18.07.2022

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. 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.

Se vor prezenta extrase C.F. ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelei care a generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral și cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei a II-a.

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

Aprobarea Avizului de Oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

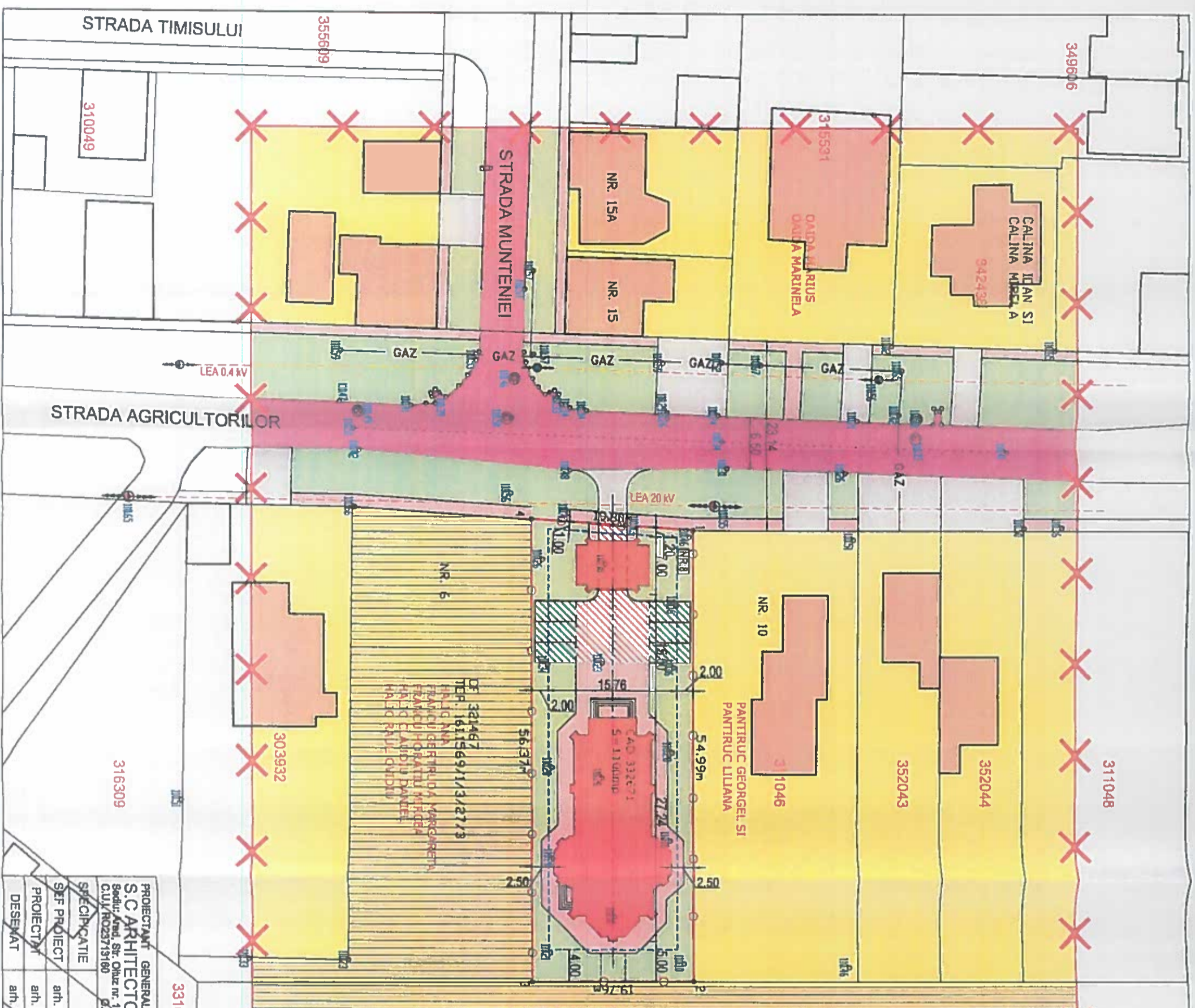
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 1233 din 18.07.2022**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de **06.09.2022**.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact.

PMA -A5-12



LEGENDA

- Stalp LEA medie tensiune
- Stalp LEA joasa tensiune
- Cote de nivel
- Conducta de gaz
- Canal vizitare canal
- Rugola

Parcela (cad. 332671)

Nr. Pct.	Coordonate pcd. de contur	Lungimi taluzi D _(j+1)
X [m]	Y [m]	
1	529972.8820 214732.2260	54.99
2	529972.8540 214797.2140	19.76
3	529953.1898 214787.3017	56.37
4	529953.1248 214730.5283	19.90

S(cad. 332671)=1100.00mp P=150.92m

LIMITE
 LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGULAMENTARE S = 1,100 mp
 LIMITA ZONA STUDIATA S = 12,000 mp

- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTA P, P+M, P+1 EXISTENTA
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE - LACAS DE CULT PROPUS
 - ZONA TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUIZ CAROSABILE DOMENIU PUBLIC
 - PLATFOME CAROSABILE SI PARCALE
 - ZONA PIETONALA SEMI-CAROSABILA
 - PARCALE INTERBATE
 - ALEI PIETONALE
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
 - PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE PROPU S

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPU S	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA P+M	440	40,00	-	-
2 ZONA INSTITUTII - LACAS DE CULT	-	-	440	40,00
3 PLATFOME CAROSABILE SI PARCALE	195	17,73	190	16,36
4 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	185	17,73	210	18,10
5 ZONE VERZI AMENAJATE	270	24,54	270	24,54
TOTAL GENERAL	1.100	100%	1.100	100%

JUDETUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

AVEXA LA AVIZUL DE OPORTUNITATE	P.O.T. maxim	E	P
Nr. 35 din B. nr. 20/2011	0,1 T. maxim	0,80	0,60

Arhitect: [Signature]

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
 Bodeu, Arad, Str. Orluz nr. 718a
 C.U.I./RO237131160
 P.R.C. JO2/R82/2008

SEMNATA DE
 arh. Doriana BALOGH
 arh. Doriana BALOGH

Beneficiar:
ARHIEPISCOPIA ARADULUI

Titlu Proiect:
CONSTRUIRE LACAS DE CULT
 Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agribanilor nr. 8
 Extras Cf. 332671 Arad

Pr. nr.
 151/2022

FAZA:
 STUDIUL OPORTUNITATE

Planşa nr.
 02 A

Data:
 Iulie 2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Nr.ad. 64117/A5/ 03.10.22

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORAREA PUZ

- P.U.Z. și R.L.U. – Construire lăcaș de cult
- Amplasament: mun. Arad, str.Agricultorilor nr.8
- Beneficiar : ARHIEPISCOPIA ARADULUI
- Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.151/2022

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

Potrivit prevederilor 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 s-au efectuat următoarele activități:

- Prin adresa nr. 64117/18.08.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 19.09.2022-28.09.2022, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 19.09.2022 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 06.09.2022.

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

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului 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	Director Executiv	Arh.Sandra Dinulescu		03.10.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		03.10.2022

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

- P.U.Z. și R.L.U. – Construire lăcaș de cult
- Amplasament: mun. Arad, str.Agricultorilor nr.8
- Beneficiar : ARHIEPISCOPIA ARADULUI
- Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.151/2022

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume și adresa):

-
-
-

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.

- publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
- panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
- notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:

- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
- observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	19.09.2022-28.09.2022
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

Serviciul Dezvoltare Urbana și
Protejare Monumente

Beneficiar

Elaborator



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



Arhitect Șef
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad: 91984/05.03.2023

Către,

Beneficiar: ARHIEPISCOPIA ARADULUI reprezentată prin PC. PR. FLORIN IOAN AVRAM
Adresă: Mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 60-62

Spre știința,

Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL
Adresă: Jud. Arad, Mun. Arad, str. Oituz, nr. 119a
e-mail: dorianasg@yahoo.com

Referitor la documentația „PUZ și RLU – Construire Lăcaș de cult”, în Mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, identificat în CF nr. 332671, amplasament intravilanul Municipiului Arad, cu o suprafață de 1.100 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 13.12.2022, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. 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 ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spațiu verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.*

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate

în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc.,
- în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

Alăturat vă înaintăm Raportul informării și consultării publicului, aferent Etapei a II-a –
Consultarea asupra propunerilor preliminare.

În speranța unei bune colaborări, vă asigurăm de deosebita noastră considerație!

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Functia	Nume persoana	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		06 MAR. 2023
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvar		03.03.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

~~În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT 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, s-a întocmit prezentul raport privind:

P.U.Z. și R.L.U. – Construire lacaș de cult
Amplasament : municipiul Arad, str.Agricultorilor nr.8, identificat cu CF 332671 Arad
Beneficiar- ARHIEPISCOPIA ARADULUI
Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR DORIANA BALOGH , proiect nr.151/2022

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la
etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare a cererii depuse de către beneficiar cu nr.91984/25.11.2022, s-a întocmit
anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe
pagina de internet și la sediul instituției în data 31.01.2023

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în
perioada 31.01.2023-13.02.2023.

- elaboratorul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul
urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

- au fost transmise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate, privind
posibilitatea consultării documentației pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din
plan.

- 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.

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

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 lacaș 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
zōnă există deja două lăcașuri ale aceluiași 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;

-clădirea principala se propune a se realiza cu o retragere nefirească 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) si vecini direcți, nu suntem de acord cu construirea unui lacas de cult pe terenul de pe str. Agricultorilor nr. 8 din urmatoarele motive: Suprafetele disponibile de pe str. Agricultorilor sunt destinate construirii de case cu caracter privat si nu a obiectivelor cu destinatie publica. Documentatia de urbanizare prevede o constructie incadrata intre doua parcele cu destinatie privata. Constructia este mare si foarte apropiata de terenurile vecine, datorita destinatiei vor avea loc adunari de persoane numeroase, galagie, trasul clopotului etc. care vor fi de regula tocmai in zilele de odihna, Duminica si zile de sarbatoare. Terenul nu este adecvat si nu are locuri de parcare pentru masini, in acest fel masinile vor fi parcate pe strada, ingreunand circulatia si accesul vecinilor, si ducand 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 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.

o 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).

o 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.

o 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:

o 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.

o 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.

o 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 orizontală, 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 împrejmuiri:

Art. 7. Împrejmuiri:

Împrejmuirile 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 împrejmuiri 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 împrejmuirilor.

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 împrejmuiri 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 împrejmuirile deja existente pe laturile laterale și posterioare ale loturilor construite sunt opace. Pe latura nordică, terenul lăcașului de cult este deja împrejmuie 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 împrejmuire.

- 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 118/1-2013* 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.*

o *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.*

o 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.

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/ului 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	Signature	Data
Verificat	Șef Serviciu	arh. Sandra Dinulescu.		20.2.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		03.03.2023

Red. A.G./2ex /.



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad-România-Bd.Revoluției 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.2880/Z1/ 20.01.2023

Către,

ARHIEPISCOPIA ARADULUI
ARAD, str. EPISCOPIEI nr.60-68

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ SI RLU ÎN VEDEREA APROBĂRII ÎN C.L.M. ARAD PENTRU CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT” str. AGRICULTORILOR nr. 8 CF nr.332671 beneficiar: ARHIEPISCOPIA ARADULUI.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.2880/13.01.2023, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1233 din 18.07.2022;
- 7.Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Nume prenume		Semnătura	Data
Gaina Ovidiu	membru		20.01.2023
George Stoian	membru		20.01.2023

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoș 7-4 Arad, Județul Arad, România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1663481, ORC: R2/110/21 02/199
Capital: vărsat și subscris: 9.659.000 lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 ECR



tel: +40 257 270 845
+40 257 270 845
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr 21020 din 14.11.2022

Către,

Arhiepiscopia Aradului
Loc. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8

spre știință:

SC Arhitectonic SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 21020 din 13.10.2022, prin care se solicită aviz de:
amplasament [] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul

Construire Lăcaș de Cult

Adresa obiectivului: Arad, str. Agricultorilor, nr. 8

Beneficiar: **Arhiepiscopia Aradului**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Episcopiei, nr. 60-62

Certificat de Urbanism nr. 1233 din 18.07.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea

Proiectant: SC Arhitectonic SRL

Rămâne în sarcina titularului de aviz/acord de a transmite tuturor celor interesați, spre știință, prezentul document

Notă:

Acordul nu este însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC. Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(e) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Borha Gheorghe-Vasile



acord (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 21020 din 13.10.2022

pentru documentația de urbanism nr. la fază PUD [] /PUZ [] pentru obiectivul:

Construire Lăcaș de Cult

Adresa obiectivului: Arad, str. Agricultorilor, nr. 8

Beneficiar: Arhiepiscopia Aradului

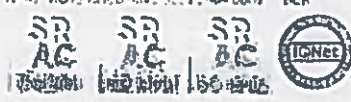
CONDIȚII:

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui *Aviz de Soluție Tehnică*.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de *Soluție Tehnică*.
3. Prezentul aviz nu ține loc de *Aviz de Soluție Tehnică* de alimentare cu apă și canalizare.



COMPANIA DE APA ARAD S.A.

Strada Salina Leag 12-4 Arad, judetul Arad Romania C. P. 410001
C.A. ARAD S.A. ROL NO. 007/2011/02/11/02/11/17/1
Capital social constituit in lei 1750000000
IP41: FOTO FACEBOOK: 159240601 BCR



141 440 2122 21 1144
440 212 17 1144
12 440 253 270614
apara. in. sig. autoriz. in
vizi. autoriz. in
program. in. 801. 11 1144

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
AVIZARE 21020
13 OCT 2022

CERERE
in vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT
faza D.T.A.C.

13. OCT. 2022

- 1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) PUZ S. OLU a CONSTRUIRE LACAS DE CULT
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) ARAD, STR. AGRICULTORILOR NR. 8
- 1.3. Beneficiar(*1) ARHIEPISCOPIA ARANULUI
- Adresa(*4) ARAD, STR. EPISCOPIEI NR. 60-62 Tel. 0426 375 327
- Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria nr. CNP
- Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. 4573205 cont banca
- 1.4. Proiect nr. (*1) 151/2022 Elaborator(*1) S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1283/14.04.2022 Emis de PRIMĂRIA ARAD

- 2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)
- 2.1. AMPLASAMENT(*1): ARAD, STR. AGRICULTORILOR NR. 8
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1): SE VA BRANȘA LA APA POTABILĂ - SIST. CENTRALIZAT
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(*1): SE VA BRANȘA LA SIST. PUBLIC APĂ POTABILĂ
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1): SE VA RACORDA LA SIST. PUBLIC CANALIZARE MENAJERĂ
- 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

- 3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(*1):
- 4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(*1):

INTOCMIT(*2)
ARH. DORINA BALOGH
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

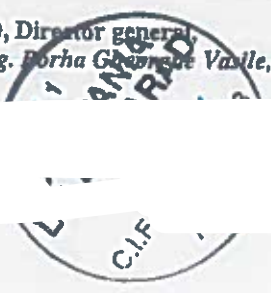
5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

in vederea emiterii Autorizatiei de Construire, fără condiții / cu următoarele condiții (*3*5):

cf. anexă

*) C.A. ARAD, Director general
ing. Borha Gheorghe Vasile,



**Precizări privind COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ – C.A. ARAD în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ**

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
L. 51/R 03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industriale
a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din		X			X
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr. din	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memoriu specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 :-: 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 :-: 1:1000	X	X	X		X
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
i).					
k).					

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.

Dosarul tehnic va fi depus în **2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)**

3. Durata de emiterie a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul și în zona de protecție sanitară a rețelelor, instalațiilor și construcțiilor specifice aparținând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branșarea/racordarea la utilitățile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condițiile tehnice de funcționare ale sistemelor publice existente și se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF și PT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (informativă) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

și conform anexei C.A. Arad (*3*5)

la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

Rubricile nenumerate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

(*4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(*4) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.

(*5) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1100	ARAD, STR. AGRICULTORILOR, NR. 8.
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)	
332671	ARAD	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



LEGENDA

15395	Cota de nivel
—○—	Stalp electric beton
⊙	Canin vizuiera canal
⊙	Canin vizuiera pluvial
—ca—	Conducta gaz
—	Gard metalic

Precizia (cad. 332671)

Nr. Pct.	Coordonate polare contur	Lungimi laterale D(±1)	
X [m]	Y [m]		
1	529872.8820	214732.2280	64.89
2	529872.9540	214787.2140	19.78
3	529853.1986	214787.5017	56.37
4	529853.4246	214730.9283	19.80

S(cad. 332671)=1100.00mp P=150.52m

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea in continutul documentului si corespondenta acestuia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

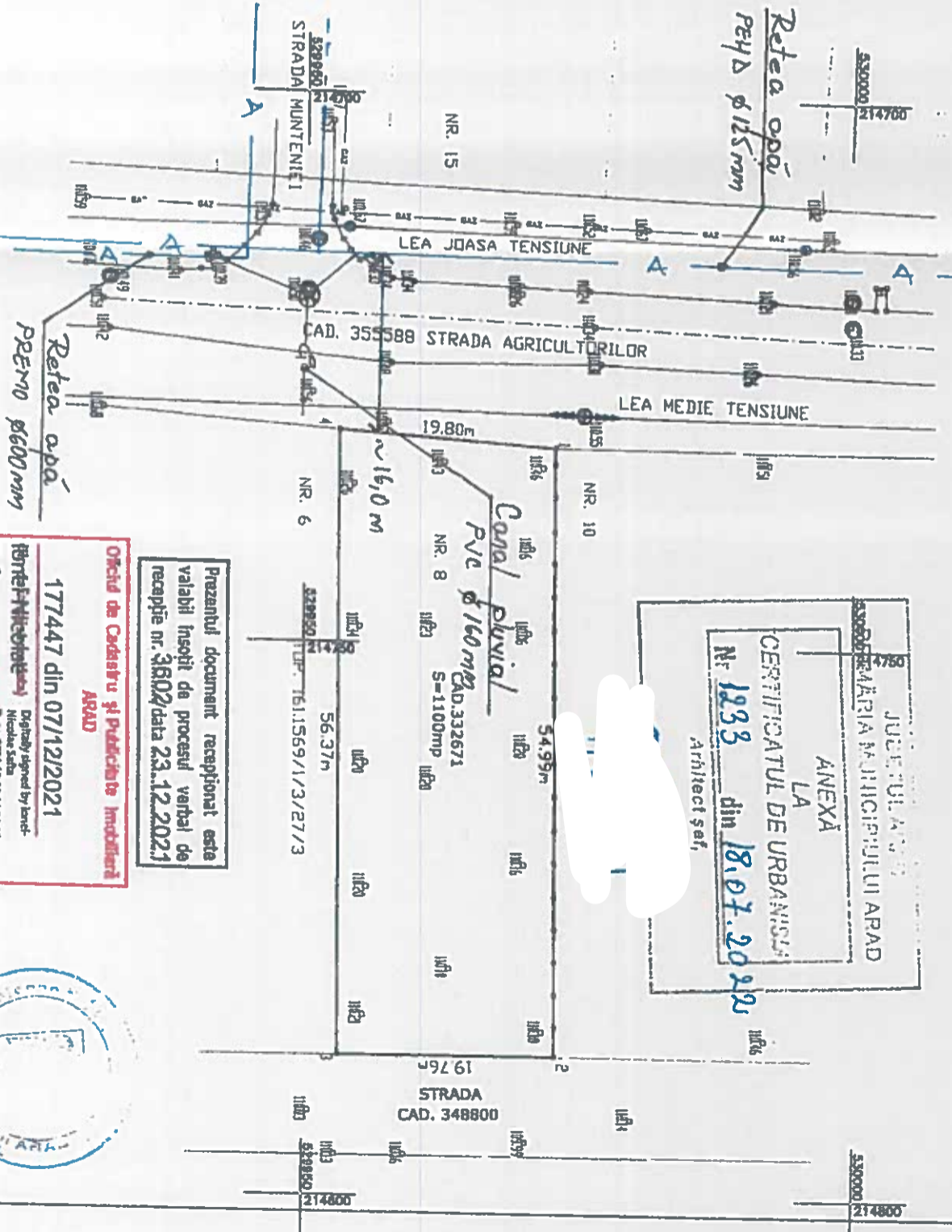
A. DATE REFERITIVOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	1100		Teren intravilan imprefmuit partial cu gard metalic.
TOTAL				

B. DATE REFERITIVOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
			MENTIUNI
TOTAL:			

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITALSUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL
SCARA 1:500



Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 36102 data 23.12.2021

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
177447 din 07/12/2021
Bente-Nicoleta
Safita
Digitally signed by Bente-Nicoleta Safita
DN: cn=Bente-Nicoleta Safita, o=ARAD, ou=ARAD, email=Bente-Nicoleta.Safita@arad.ro, c=RO



EXECUTANT		BENEFICIAR	
PF CILIAN FILIP		KAKUJA IOAN FRANCISC	
CIF 34430630	ACTIUNEA MASURAT	ARAD	PR. NR. 89/2021
EXECUTANT	SEMNAATURA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITALSUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN UAT ARAD, INSCRIS IN CF 332671-ARAD, CAD. 332671	
CILIAN FILIP	Digitally signed by Cilian Filip, cn=Cilian Filip, o=ARAD, ou=ARAD, email=Cilian.Filip@arad.ro, c=RO		
DESEINAT	DATE		
VERIFICAT	DATE		
1:500	15.11.2021		

e-distribuție

Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 12816210 din 01/11/2022

Catre

ARHIEPISCOPIA ARADULUI, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Episcopiei, nr. 60-62, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 12816210 / 19/10/2022, pentru obiectivul ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) IN VEDEREA APROBARII IN C.L.M. ARAD PENTRU CONSTRUIRE LACAS DE CULT cu destinatia ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) IN VEDEREA APROBARII IN C.L.M. ARAD PENTRU CONSTRUIRE LACAS DE CULT situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Agricultorilor, nr. 8, bl. - , et. - , ap. - , CF 332671, nr. cad. - .

In urma analizei documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 12816210 / 01/11/2022

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
- AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; D. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; E. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 20 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; F. Distanța min. admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasă propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; G. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6m, PE 106/2003; H. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă propusă și LES 20 kV ex. va fi**

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1233 / 18/07/2022, respectiv pana la data de 18/07/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria < [REDACTED] >

Signed by Gabriela
Maria Stanca\
on 01/11/2022 at
14:49:26 CET

Verificat

Bora Gabriel

Signed by ILARIE

. BORA

on 01/11/2022 at
14:44:46 CET

Intocmit

Huruba Petrica

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 01/11/2022 at
14:41:59 CET

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

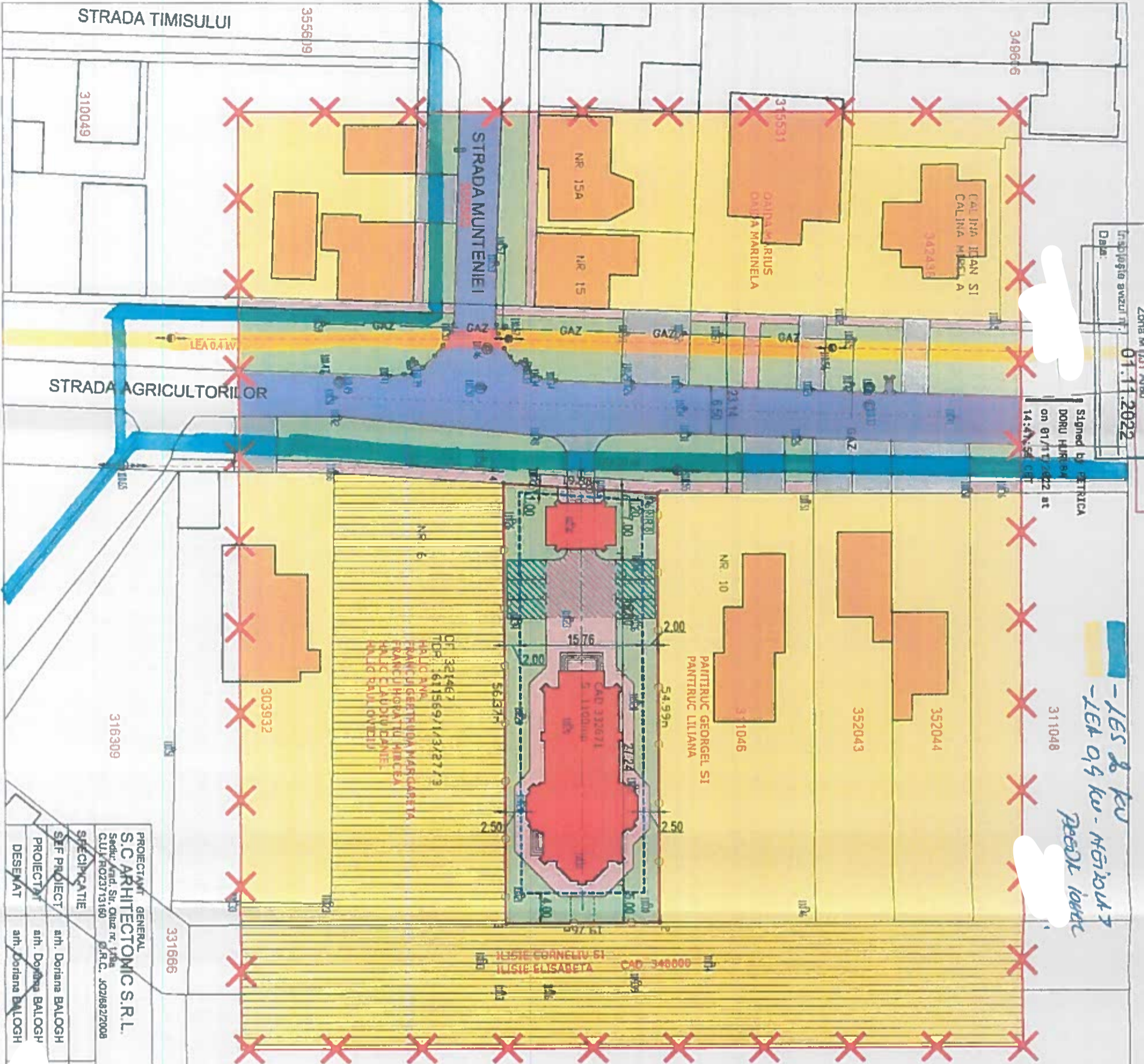
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

e-distributie 910
 Zona M. 12816210
 01.11.2022

Signed by PETRICA
 DORU HIRSI
 on 01/11/2022 at
 14:45:56 GMT

*-165 & 160
 -161 04 km - Nr 1047
 PREDUL IONUT*



LEGENDA

- Stalp LEA medie tensiune
- Stalp LEA joasa tensiune
- Code de nivel
- Conducta de gaz
- Camion vizuina canal
- Rugă

Parcela (cad 332671)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)	
X [m]	Y [m]		
1	529872 9820	214732 2290	54.99
2	529872 9540	214787 2140	19.78
3	529853 1986	214787 3017	58.37
4	529853 1249	214730 9283	19.80

Sicad 332671/1=100 00mp P=150 92m

LIMITE
 LIMITA INCINTA PROPUISA SPRE REGLEMENTARE S = 1,100 mp
 LIMITA ZONA STUDIATA S = 12000 mp

- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE P, P+M, P+I EXISTENTA
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE - LACAS DE CULT PROPUIS
 - ZONA TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE
 - PANA LA ELABORARE RUIZ
 - CAROSABILE DOMENIU PUBLIC
 - PLATFORME CAROSABILE SI PARCALE
 - ZONA PIETONALA SEMI-CAROSABILA
 - PARCALE INERBATE
 - ALII PIETONALE
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
 - PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE PROPUIS

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUIS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA P+M	440	40,00	-	-
2 ZONA INSTITUTII - LACAS DE CULT	-	-	440	40,00
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCALE	195	17,73	180	16,36
4 ALII PIETONALE, TERASE NEACOPERTE	195	17,73	210	19,10
5 ZONE VERZI AMENAJATE	270	24,54	270	24,54
TOTAL GENERAL	1.100	100%	1.100	100%

	E	P
P.O.T. maxim	40,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	0,80	0,60

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediul: Arad, Str. Coluz nr. 178A
 C.U.I. RO23713180 P.R.C. JO28922008

SEMNAȚURA

PROIECTANT	arh. DORIANA BALOGH	arh. DORIANA BALOGH	arh. DORIANA BALOGH
DESEINAT			

Data: oct. 2022

Beneficiar:
ARHIEPISCOPIA ARADULUI

Titlu Proiect:
CONSTRUIRE LACAS DE CULT
 Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Arhiepiscopiei nr. 8
 Extras CF 322571/Arad

Pr. nr.
 151/2022

FAZA
 P.U.Z.

Planșa nr.
 02 A



Delgaz Grid SA, Independenței 26-28,300207, Timișoara

ARHIEPISCOPIA ARADULUI

AVIZ DE PRINCIPIU

213949445, 10/18/2022

Stimate domnule/doamnă **ARHIEPISCOPIA ARADULUI**,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza Elaborare PUZ și RLU în vederea aprobării în CLM ARAD pentru construire Lacas de Cult, din localitatea ARAD, strada Agricultorilor,8 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bobic-Dragota
Manager Responsabilitate



Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425
marius.bobic-dragota@delgaz-
grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
332671	1100	ARAD, STR. AGRICULTORILOR, NR. B.
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
332671	ARAD	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



LEGENDA

15395	Cota de nivel
—○—	Stalp electric beton
⊙	Canin viziere canal
⊕	Canin viziere pluvial
—x—	Conducta gaz
—x—	Gard metalic

Parcela (cad. 332671)

Nr. Pct.	Coordonata pd. de contur X [m]	Coordonata pd. de contur Y [m]	Lungimi laterali D(i,i+1)
1	529872.8820	214732.2280	54.99
2	529872.8640	214787.2140	19.78
3	529853.1888	214787.3017	58.37
4	529853.1248	214730.9283	19.80

S(cad. 332671)=1100.00mp P=150.92m

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea inlocuirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. DATE REFERITIV LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	1100		
TOTAL		1100		

Teren intravilan imprejmuit partial cu gard metalic.

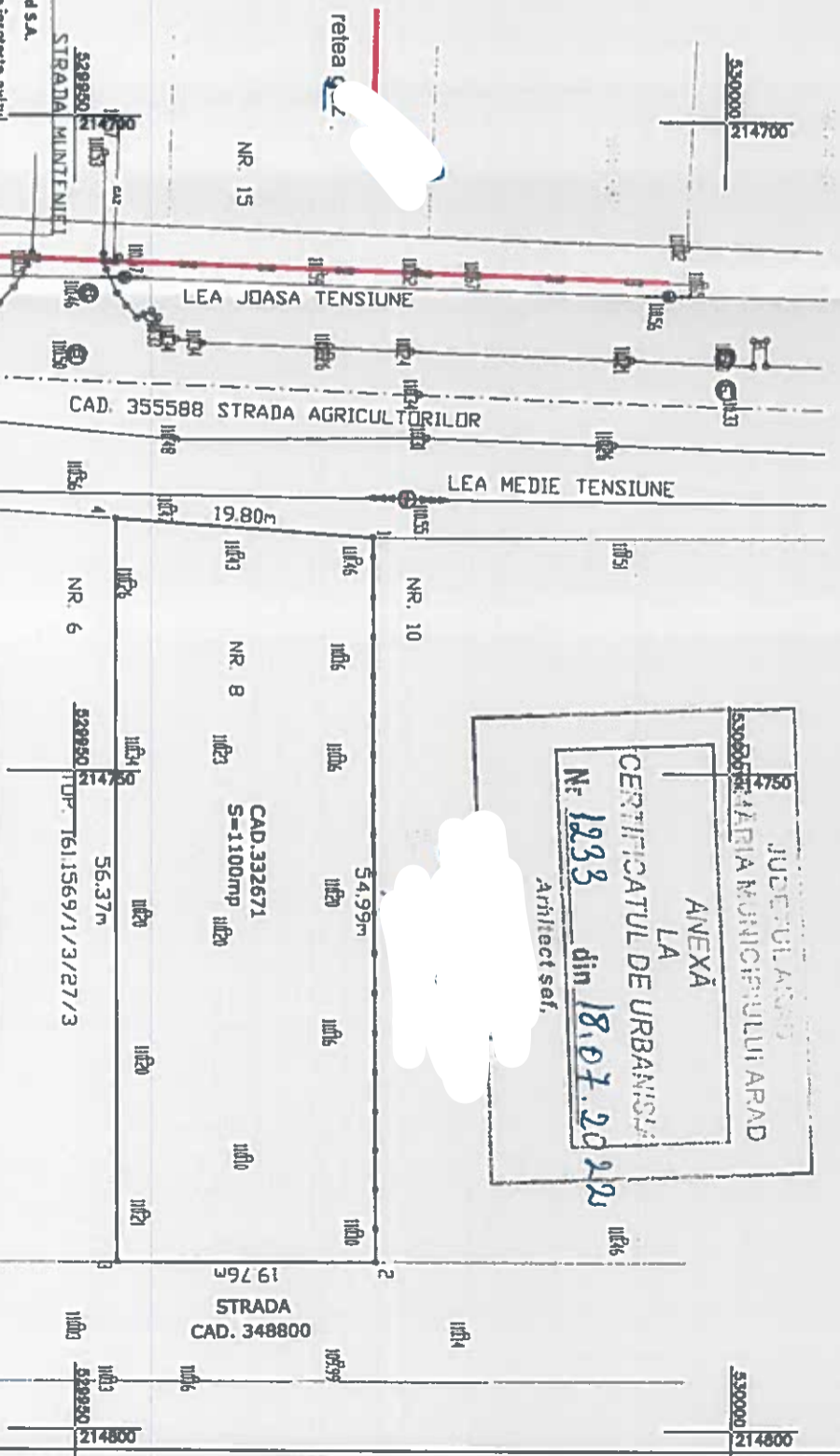
B. DATE REFERITIV LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
TOTAL:			

Prezentul plan de situatie inlocuiește incheierea aviz nr. 213949445 din data de 18.10.2022.

Data: _____
Coord. Echipa Accep. _____
Intocmit, Marius Bobic Dragota
Validarea arhitecturala se prelungeste pana la data de _____
Data: _____
Coord. Echipa Accep. _____
Plan si preluare semnatura _____

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITALSUPPORT AL
DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL
SCARA 1:500



JUDEȚUL ARAD
MĂRIȘA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1233 din 18.07.2022
Arhitect sef.

Prezentul document receptionat este valabil insoțit de procesul verbal de recepție nr. 3602 data 23.12.2021

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
177447 din 07/12/2021
ARAD
Intocmit: Nicolae Safta
Data: 2021.12.23 11:21:13
Recenzor: Safta



EXECUTANT

PF CILIAN FILIP

CIF 34430630	ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	SCARA
	MASURAT	CILIAN FILIP		ARAD
	DESENAT	Autorizatie Seria RO-AR-F by Filip Cilian	Digitaly signed Nr. 0146 Date: 2021.12.07	1:500
	VERIFICAT	Categoria B	11:22:05 = 03'00"	1:5000
				DATA 15.11.2021

BENEFICIAR

KAKUJA IOAN FRANCISC

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITALSUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL	PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN UAT ARAD, INSCRIS IN CF 332671-ARAD, CAD. 332671.
PR. NR. 89/2021	



Către,

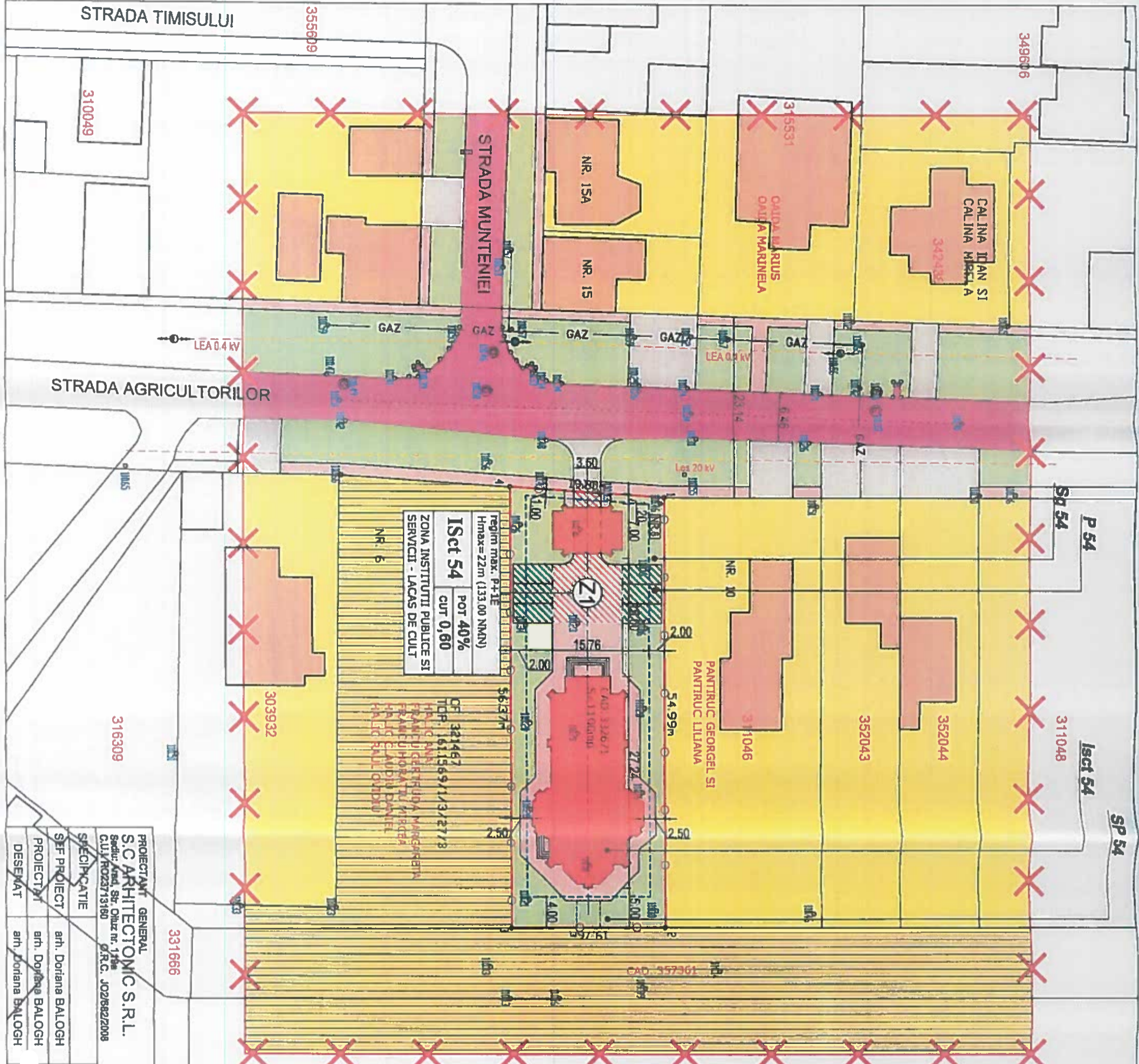
ARHIEPISCOPIA ARADULUI

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 254 din 12.01.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z.– CONSTRUIRE LOCAȘ DE CULT, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada AGRICULTORILOR, numărul 8, CF 332671, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR SEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE BĂBUȘ



LEGENDA

- Stalp LEA Joasa tensiune
- 11E:35 Cote de nivel
- Conducta de gaz
- Carnin vizitare canal
- Rigoale

Nr. Pcd.	Coordonate pdt. de contur X [m]	Y [m]	Lungime latitudinala (DLH-1)
1	529872.8820	214732.2260	54.98
2	529872.8840	214787.2140	19.78
3	529853.1888	214787.3017	58.37
4	529853.1248	214730.9283	19.80

S/cad 332871=1100.00mp P=150.82m

LIMITE
 LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1.100 mp
 LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.000 mp

- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1 EXISTENTA
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE - LACAS DE CULT SI ANEXE (CILOPOTINITA) P+1 PROPUSE
 - ZONA TEREN AGRICOL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUIZ
 - CAROSABILE DOMENIU PUBLIC
 - PLATFOME CAROSABILE SI PARCAJE
 - ZONA PIETONALA SEMI-CAROSABILA
 - PARCAJE INTERBATE
 - ALEI PIETONALE
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
 - PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE PROPUSE, POATE INCLUDE PARTIAL ALEI PIETONALE, PARCAJE, ZONE VERZI AMENAJATE

BIANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT	PROPUSE		
MP	%	MP	%	
1 ZONA REZIDENTIALA P+M	440	40,00	-	
2 ZONA INSTITUTII - LACAS DE CULT	-	440	40,00	
3 PLATFOME CAROSABILE SI PARCAJE	185	17,73	180	18,36
4 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	185	17,73	210	18,10
5 ZONE VERZI AMENAJATE	270	24,54	270	24,54
TOTAL GENERAL	1.100	100%	1.100	100%

	E	P
P.O.T. maxim	40,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	0,80	0,80

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediul: Arad, Str. Otiluz nr. 718a
 C.U.I./RO23713160
 R.C. JO26822008

ARHITECTONIC S.R.L.
 492a, ROMANIA

Beneficiar:
ARHIEPISCOPIA ARADULUI

Titlu Proiect:
CONSTRUIRE LACAS DE CULT
 Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 8
 Extras CF 332871 Arad

REGLAMENTARI URBANISTICE MOBILIARE

Scara: 1:500
 Data: nov. 2022
 Planşa nr. 02 A



PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediul: Arad, Str. Otiluz nr. 718a
 C.U.I./RO23713160
 R.C. JO26822008

ARHITECTONIC S.R.L.
 492a, ROMANIA

Beneficiar:
ARHIEPISCOPIA ARADULUI

Titlu Proiect:
CONSTRUIRE LACAS DE CULT
 Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 8
 Extras CF 332871 Arad

REGLAMENTARI URBANISTICE MOBILIARE

Scara: 1:500
 Data: nov. 2022
 Planşa nr. 02 A



Către,

ARHIEPISCOPIA ARADULUI

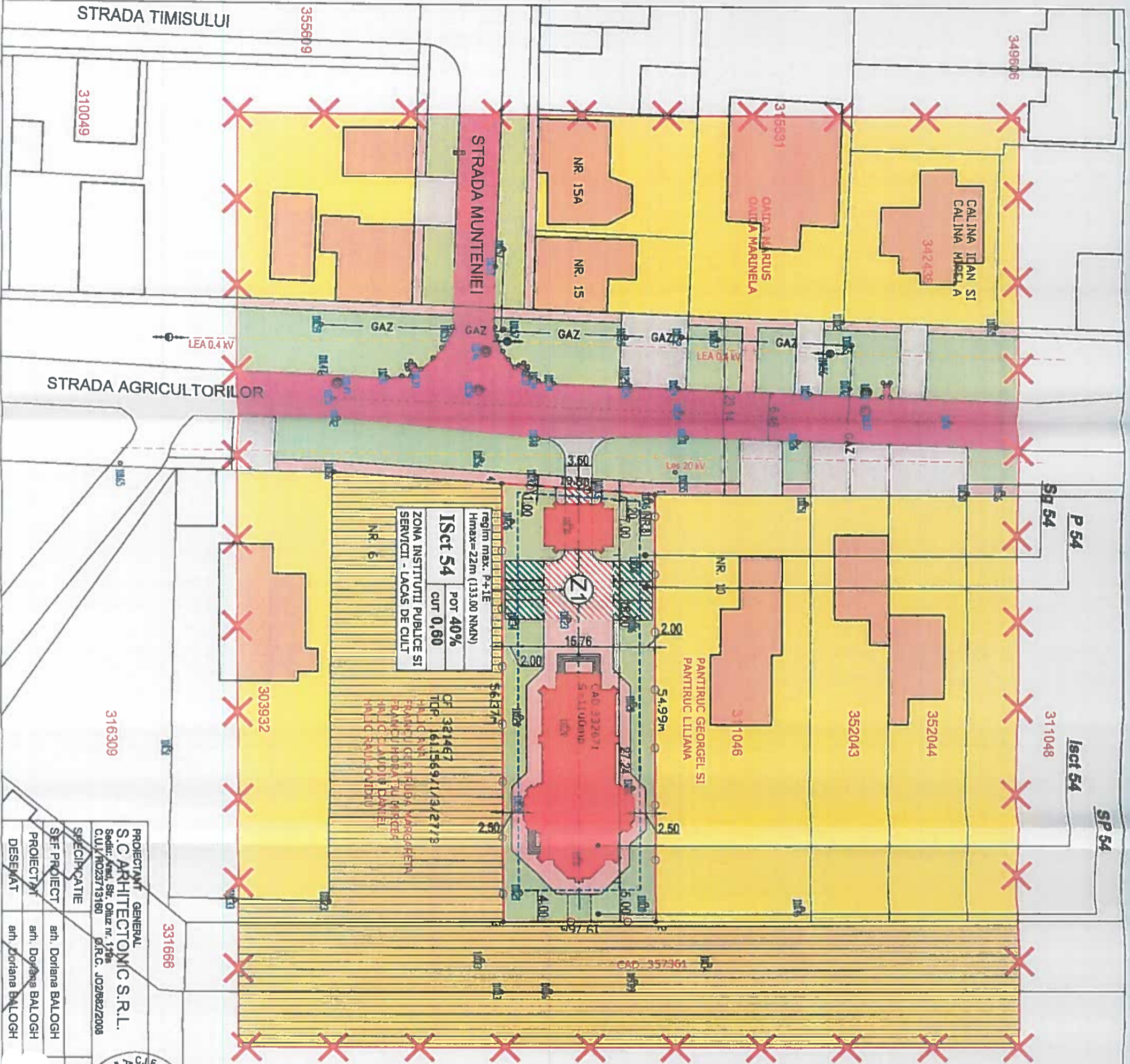
La cererea dumneavoastră cu nr. 322 255 din 12.01.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z.– CONSTRUIRE LOCAȘ DE CULT, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada AGRICULTORILOR, numărul 8, CF 332671, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN

ȘEF
AU



LEGENDA

- Staipe LEA joasa tensiune
- Cote de nivel
- Conducta de gaz
- Camin vizitare canal
- Rigola

Parciale (cad. 332871)

Nr. Pd.	Coordonate pcd. de contur	Lungimi laterali	
	X [m]	Y [m]	D(L+1)
1	529872.8820	214732.2260	54.98
2	529872.8540	214787.2140	19.78
3	529863.1988	214787.3017	58.37
4	529863.1248	214730.9283	19.80

S/cad. 332871=1100.00mp P=150.92m

LIMITE
 LIMTA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 1.100 mp
 LIMTA ZONA STUDIATA S = 12.000 mp

- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE P, P+M, P+I EXISTENTA
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE - LACAS DE CULT SI ANEXE (CLOPOTNITA) P+I PROPUSE
 - ZONA TEREN AGRICOL, CU INTERDICHIE DE CONSTRUCII PERMIS PANA LA ELABORARE PIZ
 - CAROSABILE DOMENIU PUBLIC
 - PLATFORNE CAROSABILE SI PARCAJE
 - ZONA PIETONALA SEMI-CAROSABILA
 - PARCAJE INTERBATE
 - ALEI PIETONALE
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
 - PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE PROPU, POATE INCLUDE PARTIAL ALEI PIETONALE, PARCAJE, ZONE VERZI AMENAJATE

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA P+M	440	40,00	-	-
2 ZONA INSTITUTII - LACAS DE CULT	-	-	440	40,00
3 PLATFORNE CAROSABILE SI PARCAJE	185	17,73	180	16,36
4 ALEI PIETONALE TERUSE NENACOPERITE	185	17,73	210	18,10
5 ZONE VERZI AMENAJATE	270	24,54	270	24,54
TOTAL GENERAL	1.100	100%	1.100	100%

	E	P
P.O.T. maxim	40,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	0,80	0,60

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediul: Avd. Str. Otiluz nr. 119a
 C.U.I./RO23713160 g.R.C. JO2882/2008

ARHITECTONIC S.R.L.
 72, CAL. ROMANIA 3218334
 SEMNATORIA

SEF PROIECT arh. DORIANA BALOGH
 PROIECTANT arh. DORIANA BALOGH
 DESEMNAT arh. DORIANA BALOGH

Beneficiar:
ARHIEPISCOPIA ARADULUI

Titlu Proiect:
CONSTRUCIRE LACAS DE CULT
 Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 8
 Extras Cf. 332871/Arad

Data: nov. 2022

REGLEMENTARI URBANISTICE
 Planşa nr. 02 A

P.c. nr. 151/2022
 FAZA: P.U.Z.



1646/15.03.2023

ARHIEPISCOPIA ARADULUI

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

Spre **1. AEROPORTUL ARAD**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru întocmire documentație PUZ și RLU, în vederea construirii unui lăcaș de cult, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Agricultorilor nr. 8, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a Zonei II de servitute aeronautică civilă, la 3920,0 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1777,9 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,82 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'34,23" latitudine N; 21°18'00,79" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1233 din 18.07.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor 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 + 22,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

Șos. București-Piolești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 11/25.01.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

ARHIEPISCOPIA ARADULUI

Localitatea: Arad, str. Episcopiei, nr. 60-68, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, CF nr. 332671, Jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL(PUZ) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) ÎN VEDEREA APROBĂRII ÎN C.L.M. ARAD PENTRU CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT FAZA: P.U.Z

Proiect: nr. 151/2022

Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 46/25.01.2023
Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect .

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIEȘ GABRIELA



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Red. As. Pintilie Viorica





DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 7851 din 11.05.2023

Ca urmare a notificării adresată de **ARHIEPISCOPIA ARADULUI**, cu sediul în municipiul Arad, str. Episcopiei, nr. 60-68, privind planul „Elaborare PUZ și RLU – Construire lacăș de cult”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, identificat prin CF nr. 332671 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 99/R/509/12.01.2023, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 01.02.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. (1), art. 13. și a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: „Elaborare PUZ și RLU – Construire lacăș de cult”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, identificat prin CF nr. 332671 Arad, județul Arad, titular **ARHIEPISCOPIA ARADULUI**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Terenul ce urmează a fi reglementat este situat în intravilanul municipiului Arad, în N-E cartierului Poltura, pe str. Agricultorilor nr. 8, județul Arad (teren identificat prin CF nr. 332671 Arad), având o suprafață de 1100 mp.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1233 din 18.07.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad, pentru amplasamentul situat în UTR nr. 54, conform PUG aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ sau PUD. În prezent terenul are folosința de teren arabil în intravilan, iar prin PUZ se solicită reglementarea în vederea construirii unui lăcaș de cult.

Titularul planului, Arhiepiscopia Aradului intenționează realizarea unui paraclis eparhial pe lângă parohiile Gai și UTA, pentru un număr relativ redus de enoriași, cca 100 persoane, în



special adresându-se celor care locuiesc în zonă. Realizarea unui paraclis eparhial în zona cartierului Poltura va facilita accesul tuturor categoriilor de vârstă din zonă la slujbele religioase, fiind posibilă deplasarea fără ajutorul autovehiculelor, datorită distanțelor mici față de zona rezidențială.

Paraclisul eparhial va avea volumetria specifică arhitecturii de cult ortodox cu specific românesc. În zona accesului dinspre str. Agricultorilor va fi amplasată clopotnița (max. P+1). Aceasta va avea gabaritul astfel încât să asigure atât accesul pietonal, cât și cel al autoturismelor în incintă, pentru accesul la parcaje.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi: lăcaș de cult și clopotniță P+1;
- bransamente, racorduri utilități și dotări tehnico-edilitare;
- sistematizarea verticală a terenului;
- drumuri și platforme de incintă, parcaje, acces carosabil dinspre str. Agricultorilor;
- zone pietonale;
- platformă gospodărească;
- împrejmuire teren;
- amenajare zone verzi.

Principala cale de circulație din zonă este Str. Agricultorilor – drum colector de categoria IV, modernizat, cu îmbrăcăminte asfaltică.

Bilanț teritorial – zonă reglementată (S=1.100 mp)

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Zonă rezidențială P+M	440,00	40,00	-	-
2.	Zonă instituții publice și servicii – lăcaș de cult	-	-	440,00	40,00
3.	Platforme carosabile și parcaje	195,00	17,73	180,00	16,36
4.	Zonă pietonală	195,00	17,73	210,00	19,10
5.	Zone verzi amenajate	270,00	24,54	270,00	24,54
TOTAL GENERAL		1.100,00	100,00	1.100,00	100,00

Indicatori urbanistici

Indici urbanistici – Regimul de construire în zona reglementată		Existent Conf. PUZ aprobat	Propus
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	40,00%	40,00%
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,80	0,60

b) Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele

Pentru planul supus reglementării au fost eliberate Certificatul de Urbanism nr. 1233 din 18.07.2022 și Avizul de Oportunitate nr. 35 din 13.10.2022, de către Primăria municipiului Arad.

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Arad, în N-E cartierului Poltura și constă dintr-o suprafață de 1.100 mp de teren cu folosință „arabil în intravilan”, situată la est de str. Agricultorilor.

Terenul propus spre reglementare este amplasat 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 în prezent categoria de folosință "arabil în intravilan" și a fost reglementat prin PUZ – "Construire 2 case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate", aprobat prin HCLM Arad nr. 272/25.05.2022. Proprietarul a achiziționat imobilul pe parcursul elaborării și avizării PUZ, în scopul construirii ulterioare a unui lăcaș de cult, care urma să fie reglementat printr-o documentație de urbanism adecvată funcțiunii avută în vedere la cumpărarea terenului.

Vecinătățile terenului sunt:

- la nord: loturi rezidențiale cu locuințe P+M/P+1 edificate;
- la sud: teren agricol în intravilan, nereglementat (zonă industrie prevăzută prin PUG Arad aprobat, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ) și loturi rezidențiale;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- la est: terenuri agricole în intravilan, nereglementate (zonă industrie prevăzută prin PUG Arad aprobat, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ);
- la vest: str. Agricultorilor, zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+M și funcțiuni complementare.

Zona este accesibilă direct, dinspre drumul existent, str. Agricultorilor, drum asfaltat.

Planul propus creează cadrul pentru viitoarea investiție ce se va încadra în funcțiunile ce ocupă parțial zona studiată, respectiv zonă rezidențială, zonă industrială și de depozitare, terenuri arabile, deoarece se propune realizarea proiectului într-o zonă în care terenurile au preponderent folosința "curți construcții" și "arabil" în intravilan. Planul va determina utilizarea unei suprafețe de teren mică la nivel local, respectiv 1100 mp.

Având în vedere că în imediata vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din locuințe, planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

c) Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă rezidențială, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

Prin acest PUZ se prevede utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare pentru desfășurarea activităților propuse, de tip lăcaș de cult, dezvoltarea rețelelor edilitare din zonă, asigurarea de spații de parcare, asigurarea de spații verzi amenajate, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu modificări și completări.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Utilități:

Din memoriul de prezentare rezultă că în zona amplasamentului studiat se găsesc echipamente tehnico-edilitare.

Construcțiile propuse vor fi racordate la rețelele de utilități, iar în situația în care capacitățile acestora sunt insuficiente, se vor realiza extinderi pe baza studiilor de soluție tehnică elaborate de furnizori.

Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui bransament de apă din rețeaua de apă, existentă pe str. Agricultorilor și montarea unui cămin de apometru complet echipat la limita de proprietate, pe zona verde.

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere, provenite de la grupurile sanitare ce vor fi amenajate vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră, existentă pe str. Agricultorilor, la care se va executa racordul.

Apele uzate menajere provenite de la construcțiile propuse pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC, montate îngropat sub limita de îngheț.

Canalizare pluvială

Apele pluviale, provenite de pe acoperișul construcțiilor propuse, sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta prin conducte PVC, montate îngropat sub limita de îngheț și deversate în canalizarea pluvială existentă pe partea stângă a străzii Agricultorilor. De asemenea, apele pluviale rezultate de pe zona semi-carosabilă/parcaje, vor fi colectate și deversate în canalizarea pluvială publică existentă.

Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

În zona de amplasament există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale presiune redusă, pe partea stângă a străzii Agricultorilor. Pentru încălzirea spațiilor și prepararea apei calde se va opta fie pentru soluții locale – pompe de căldură, centrale termice cu funcționare pe combustibil lichid sau solid – fie pentru centrală termică proprie, cu funcționare pe gaze



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

naturale. În acest ultim caz, se poate realiza bransament la conducta existentă de-a lungul străzii Agricultorilor.

Alimentare cu energie electrică

Necesarul de energie electrică va fi asigurat de la linia electrică aeriană 0,4 kV existentă de-a lungul străzii Agricultorilor, pe partea stângă a acesteia, prin intermediul unei linii electrice subterane de 0,4 kV propusă ca bransament. Construcțiile propuse vor fi racordate la firida de bransament în zona frontului stradal al parcelei.

Gospodărie comunală

În incinta studiată va fi amenajată o platformă pentru depozitarea deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri reciclabile, în spații special delimitate și se va asigura accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate. Colectarea, transportul rezidurilor menajere și a deșeurilor reciclabile, în vederea valorificării / eliminării lor, se va face de către o firmă specializată, în baza unui contract încheiat. Nu există deșeuri periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament, iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă.

Spații verzi

În privința spațiilor verzi amenajate se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572 / 26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbră și plante perene.

Prin memoriul de prezentare se prevede asigurarea unei suprafețe de 270 mp cu spații verzi amenajate, reprezentând 24,54 mp% din suprafața totală, în conformitate cu prevederile d. H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Parcaje, transport în comun

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul incintei, numărul locurilor de parcare stabilindu-se în conformitate cu prevederile Anexei 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Astfel, conform documentației depuse sunt propuse pentru lăcașul de cult ce se va edifica un minim de 5 locuri de parcare asigurate în cadrul parcelei, fără afectarea domeniului public.

În zonă și în vecinătate nu există transport în comun.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (molozi, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate) sau cu antreprenorii.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea transportării lor prin intermediul unei societăți comerciale specializate, spre a fi valorificate/eliminate.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (zonă rezidențială, zonă de industrie și depozitare, terenuri arabile), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

Planul propus este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de N-E a cartierului Poltura, în vecinătatea unei zone locuite, dar având în vedere funcțiunea propusă, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător vor fi reduse, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de N-E a cartierului Poltura, utilizându-se o suprafață totală de teren mică de, 1100 mp. Numărul locuitorilor potențial afectați de plan nu este foarte mare și se referă la populația care locuiește în zona apropiată investiției, dar având în vedere specificul noii destinații, planul nu va prezenta un risc major pentru sănătatea populației.

f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică utilizarea terenului cu folosința arabil în intravilan (CF nr. 332671 Arad) pentru construirea unui lăcaș de cult, conform Avizului de oportunitate nr. 35 din 13.10.2022, emis de Primăria municipiului Arad.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată, desemnată prin OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile competente;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- calitatea apelor uzate menajere și igienico-sanitare, evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră, se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în prevederile Normativului NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- Apele pluviale deversate la nivelul solului se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în prevederile Normativului NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

- alimentarea cu energie termică în vederea încălzirii spațiilor din clopotniță și a lăcașului de cult și pentru prepararea apei calde se va realiza fie prin soluții locale – pompe de căldură, centrale termice cu funcționare pe combustibil lichid sau solid – fie prin centrală termică proprie, cu funcționare pe gaze naturale.

Protectia solului si a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare pentru realizarea viitoarelor lucrări, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor de demolare și de construire;

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;

- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;

- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023, titularul nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protectia biodiversității:

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, prin memoriul de prezentare a planului propunându-se spațiu verde în suprafață 270 mp, reprezentând 24,54% din suprafața totală (respectând procentul minim admis de 20%, conform reglementărilor legale);

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului:

Respectarea legislației de mediu în vigoare

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;

- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;

- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată cu modificări prin Legea nr. 17 din 2023;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeurii în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 99/R/509 din 12.01.2023;
- OP nr. 65 din 07.12.2022 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 1233 din 18.07.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras CF nr. 332671 Arad, județul Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu tehnic "Elaborare PUZ și RLU – Construire lacăș de cult", întocmit de SC Arhitectonic SRL (proiectant general);
- Avizul de Oportunitate nr. 35 din 13.10.2022, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Adresa nr. 6032/A5 din 01.02.2023, emisă de Primăria Municipiului Arad, Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Adresa nr. 91984 din 03.03.2023, emisă de Primăria Municipiului Arad, Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente – punct de vedere favorabil pentru realizarea planului;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 11 din 25.01.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Adresa nr. 651 din 02.02.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad – punct de vedere favorabil pentru realizarea planului;
- Aviz de amplasament nr. 21020 din 14.11.2022, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 12816210 din 01.11.2022, emis de E-Distribuție Banat SA;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Proces verbal 1509/01.02.2023, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform HG nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul "Jurnalul Arădean", din 06.12.2022 și 09.12.2022);
- conform HG nr. 1076/2004, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul "Jurnalul Arădean", din 14.03.2023, dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 896/R/4806 din 20.03.2023;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 20.03.2023, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Este obligatorie respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul act cuprinde 8 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana M

ȘEF SERVICIULUI [redacted] **Acorduri, Autorizații**
Orășan A [redacted]



ÎNTOCMIT,
Remes Eugen Florin



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134012 din 17.01.2023.
Ex. nr. 1

Către,

ARHIEPISCOPIA ARADULUI
- Mun. Arad , str. Episcopiei, nr. 60-62 -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Construire lăcaș de cult”, situat în mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, conform certificatului de urbanism nr. 1233 din 18.07.2022 eliberat de Primăria Municipiului Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

Obligatoritatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată conform ordinului de plata, din data de 12.01.2023 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar

BORTA DA





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 36 / 25.01.2023



Către,

ARHIEPISCOPIA ARADULUI
mun. Arad, str. Episcopiei nr. 60-62

Privind: **COMUNICARE NR. 19 / U / 25.01.2023**
PUZ Construire lăcaș de cult, mun. Arad, str. Agricultorilor nr. 8

Statut LMI: Amplasament intravilan situat în afara zonei de protecție a vreunui monument istoric, sit arheologic sau a vreunei zone construite protejate, mun. Arad
Adresa: mun. Arad, str. Agricultorilor nr. 8
Nr. pr./faza/Den: 151/2022 / PUZ – CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT
Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL, mun. Arad, str. Oituz nr. 119a
Titular: ARHIEPISCOPIA ARADULUI, mun. Arad, str. Episcopiei nr. 60-62

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Arad (DJC Arad) nr. 36 / 11.01.2023 cuprinde extras CF, CU 1233/2022, memoriu de prezentare, plan de încadrare în zonă, plan de situație existent/reglementări.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, vă comunicăm următoarele:

– Având în vedere că amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Arad, în afara vreunei zone de protecție a monumentelor istorice sau zone construite protejate și, totodată, deoarece lăcașurile de cult aparțin unităților de cult a căror activitate este monitorizată și sprijinită de Secretariatul de Stat pentru Culte ca organ de specialitate al administrației publice centrale, cu personalitate juridică, în subordinea Guvernului și în coordonarea prim-ministrului în conformitate cu HG nr. 587/2013, nu este necesar avizul Ministerului Culturii, respectiv, avizul de specialitate emis de DJC Arad, conform Anexei nr. 1 a Legii nr. 350/2001.

Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA, consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
Mihai GROZAV

Prezentul document a fost transmis solicitantului direct în data de 30.01.2023

Cod aviz: M – obiective monument istoric; U – documentații de urbanism; Z – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; ZA – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC.

Page
1 of 1



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3602 / 2021

Întocmit astăzi, 23/12/2021, privind cererea 177447 din 07/12/2021
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC
2. Executant: Cilian Filip
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITALSUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2	07.12.2021	Inscris sub semnatura privata	Cilian Filip
3	07.12.2021	Inscris sub semnatura privata	Cilian Filip
4.1	07.12.2021	Inscris sub semnatura privata	Cilian Filip
4.2	07.12.2021	Inscris sub semnatura privata	Cilian Filip
5	07.12.2021	Inscris sub semnatura privata	Cilian Filip
1	07.12.2021	Inscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3602 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. ÎN VEDEREA ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIREA A 2 A CASE DE LOCUIT , ÎMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE

Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z., pentru imobilul înscris în cartea funciara nr. 332671 UAT:Arad , situat în intravilanul : Loc. Arad, Str Agricultorilor, Nr. 8, Jud. Arad, în suprafață totală măsurată de 1100 mp.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil, iar persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală. Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată Admisă

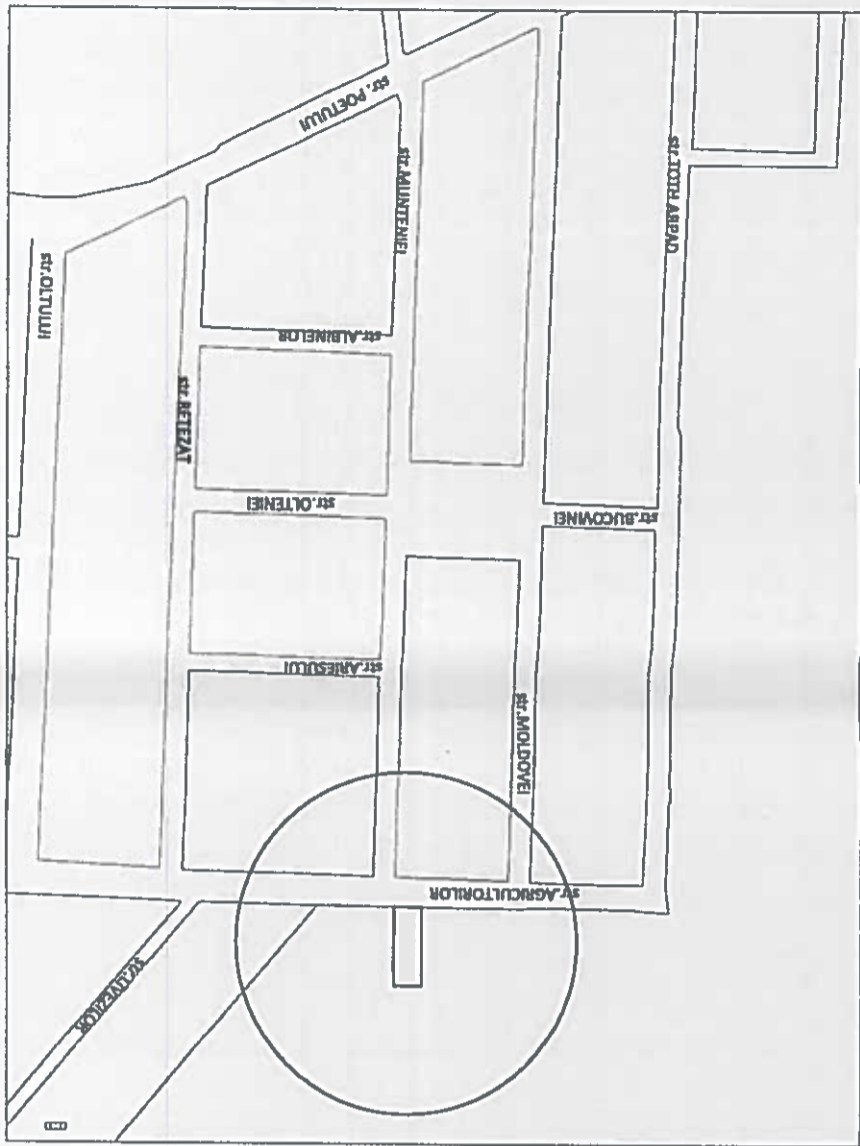
Inspector
IONEL-NICOLAE SAFTA

Digitally signed by
Ionel-Nicolae Safta
Date: 2021.12.23
11:20:05 +02'00'



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
332671	1100	ARAD, STR. AGRICULTORILOR, NR. 8.
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
332671	ARAD	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



LEGENDA

- 153.95 Cota de nivel
- Stalp electric beton
- ⊙ Camin vizitare canal
- ⊙ Camin vizitare pluvial
- Conducia gaz
- Gard metalic

Parcela (cad.332671)

Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur	Lungimi laterali D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	529872.0620	214732.2280	54.89
2	529872.0640	214787.2140	19.76
3	529863.1888	214787.3017	56.37
4	529863.1248	214730.8283	19.80

S/cad.332671 P=1100.00mp P=150.92m

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea inlocuirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

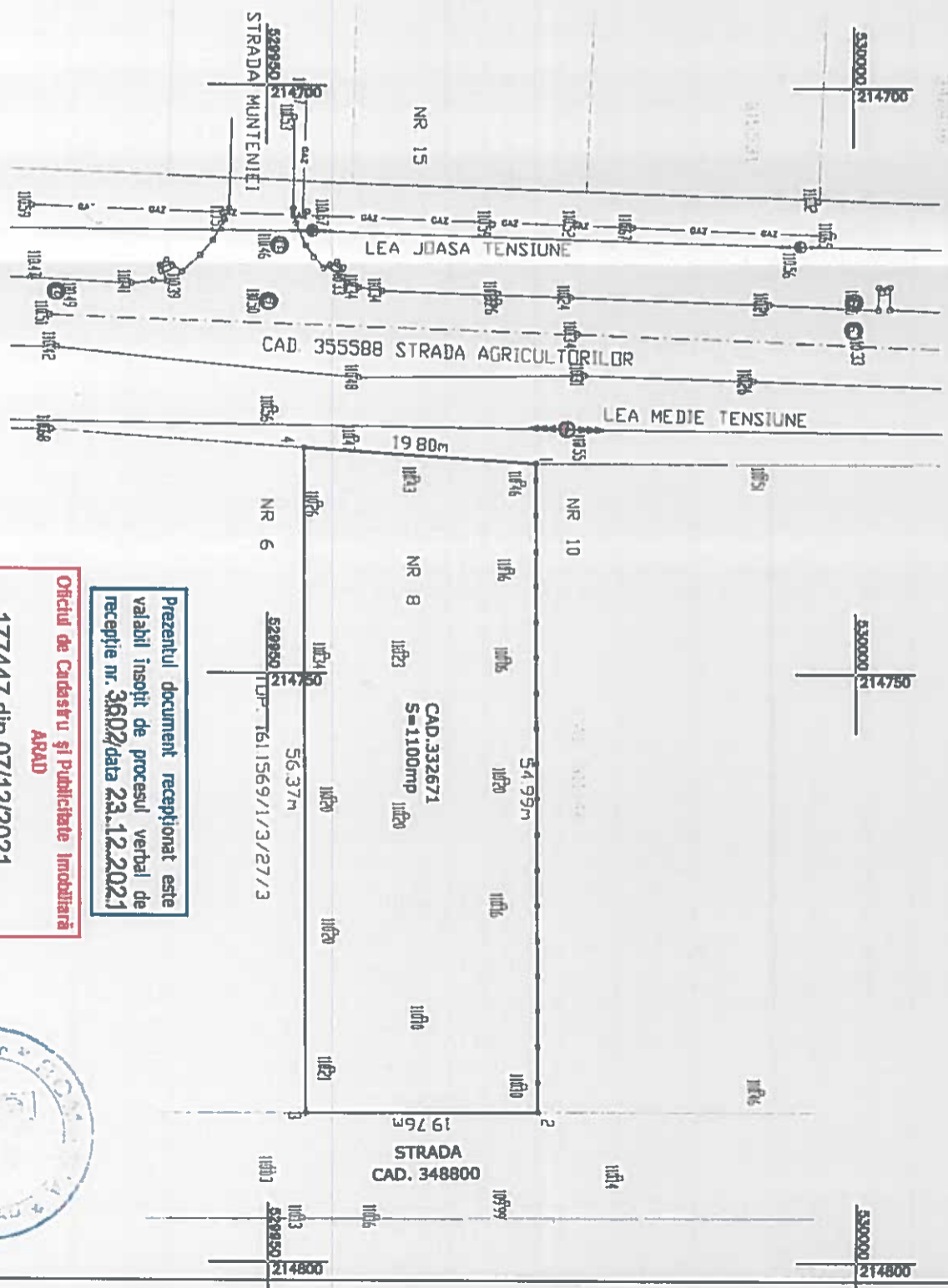
A. DATE REFERIToare LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	1100		Teren intravilan imprefinit partial cu gard metalic.
TOTAL				

B. DATE REFERIToare LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
TOTAL:			

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITALSUPPORT AL
DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL
SCARA 1:500



Prezentul document receptionat este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 3602/data 23.12.2021

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară
ARAD
177447 din 07/12/2021

libre Electronic
Recapitulat

Digitally signed by Ionel-Mecchie Safta
Date: 2021.12.23 11:21:13
Recapitulat



EXECUTANT	BENEFICIAR
PF CILIAN FILIP	KAKUJA IOAN FRANCISC
ACTIUNEA	PR. NR. 89/2021
MASURAT	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITALSUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL
DESEMAT	PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN UAT ARAD, INSCRIS IN CF 332671-ARAD, CAD.332671.
VERIFICAT	
CIF 34430630	
EXECUTANT	
SEMNA TURA	
SCARA	
1:500	
Date: 2021.12.07	
11-22-05-0300	
DATA	
15.11.2021	

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și
Regulament Local de Urbanism (RLU) în
vederea aprobării în C.L.M. Arad pentru
Construire Lăcaș de Cult”**

Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, CF 332671, jud. Arad

NR. 304/2023

BENEFICIAR:

ARHIEPISCOPIA ARADULUI

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**



S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.I. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ)

și Regulament Local de Urbanism (RLU)

în vederea aprobării în C.L.M. Arad

pentru Construire Lăcaș de Cult”

Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, CF 332671, jud. Arad

NR. 304/2023



BENEFICIAR:

ARHIEPISCOPIA A ADU LI

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR: ING. LI...ERI

Mai
2023

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CA...

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) în vederea aprobării în C.L.M. Arad pentru Construire Lăcaș de Cult”, Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, CF 332671, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verficator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1 Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic.
2. ANEXA 2 Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) în vederea aprobării în C.L.M. Arad pentru Construire Lăcaș de Cult”

Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, CF 332671, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) în vederea aprobării în C.L.M. Arad pentru Construire Lăcaș de Cult”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, CF 332671, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;

- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad

acelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, CF 332671, jud. Arad.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i periclitizeze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;

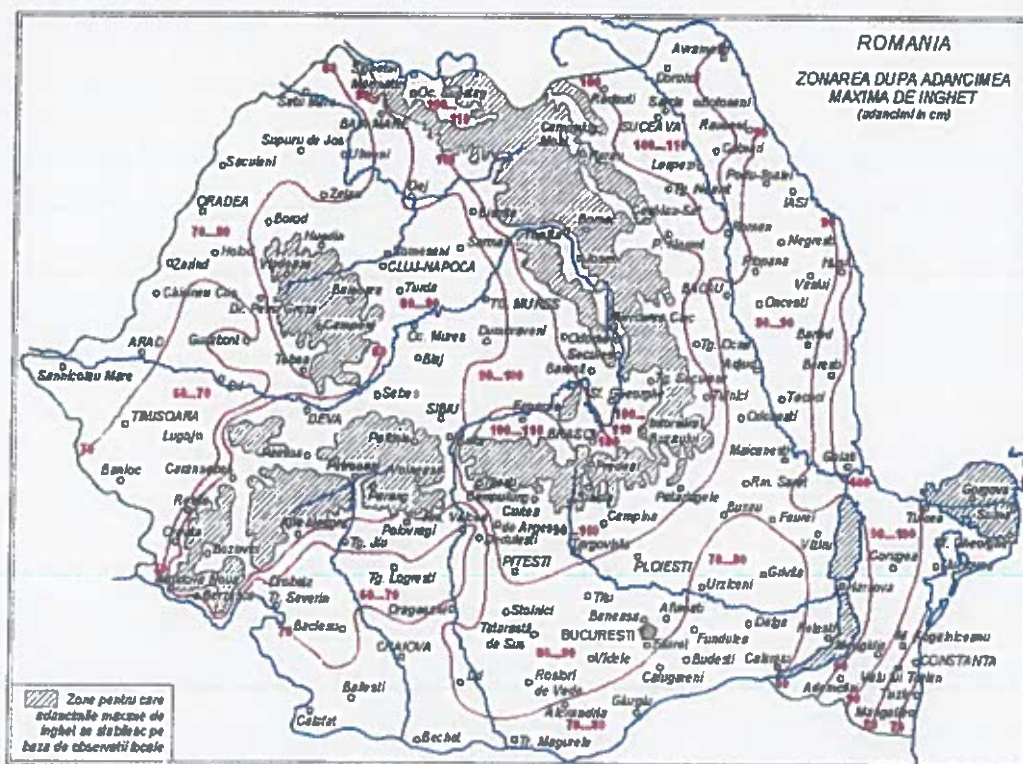
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.



3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

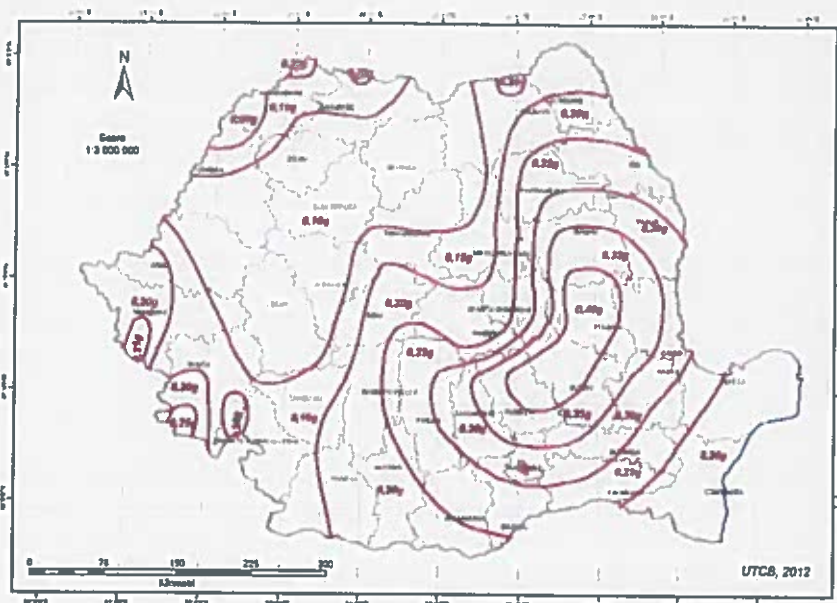
Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

- Temperatura aerului:
 - Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
 - Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
 - Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;
- Precipitații:
 - Media anuală: 600...700 mm.

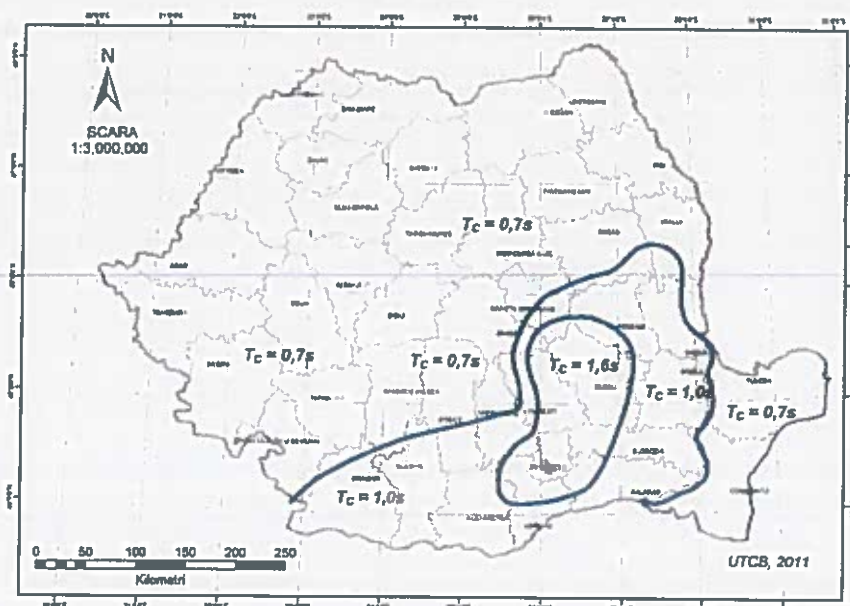
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticicloul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20$ g, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat

CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din STAS 3300/1-85, Anexa C.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,50 m – Sol vegetal;
- 0,50 m...-2,00 m – Argilă, maroniu cărămizie, tare;
- 2,00 m...-4,00 m – Argilă, cărămizie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,71$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 41,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 20,5 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 45,6 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,05$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 35 \text{ kN/m}^2$. |

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile **CP 012/1-2007**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în **clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.**

Pentru fundațiile perimetrare conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrare, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,71$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 41,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 20,5 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 45,6 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,05$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2.3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |

➤ Coeziune specifică

$$c = 35 \text{ kN/m}^2.$$

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lațimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 285,00 \text{ kPa};$$

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform paragrafului 3.3.1 și 4.2.1 din STAS 3300/2-85, respectiv ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.6 Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, fie din PUCM stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporție de 50 % ... 50 %.

6.7 Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.

Pentru fundațiile perimetrice conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructură,

recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT DE
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



Ing. PER... n Călin



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344



REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința P
STUDIUL GEOTEHNIC per
„Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) în vederea aprobării în C.L.M. Arad pentru Construire Lăcaș de Cult”
Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, CF 332671, jud. Arad
Faza PUZ+RLU

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: ARHIEPISCOPIA ARADULUI
- Amplasament: Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, CF 332671, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare:06.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

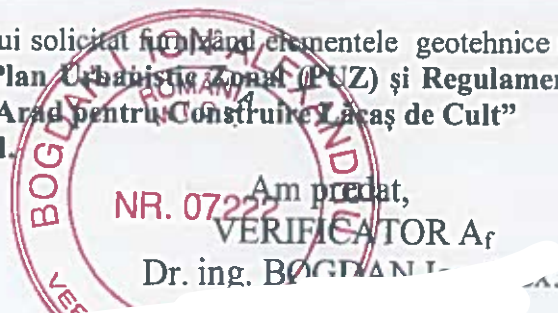
4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) în vederea aprobării în C.L.M. Arad pentru Construire Lăcaș de Cult”
Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, CF 332671, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR



Am predat,
VERIFICATOR Af
Dr. ing. BOGDAN I.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BAGVAN I. ION ALEXANDRU GHEDONE** fiind certificatele esențiale: **BEZISIENTA ȘI STABILITATEA**
TEHNICII DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PĂMÂNT
(A.F.)

Cod numeric personal: **INGINER**
 Comisia de examinare Nr. **15**
 Si **BIXANDEA**
STAMATE
 Director **CRISTIAN PAUL STAMATE**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**
 In domeniile: **TOATE DOMENIILE (A.F.)**
 In specialitatea: _____

Semnătura titularului: **[Signature]**
 Data eliberării: **26.07.2006**
 Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul de atestare
 Legi nr. 107/95 privind calitatea în construcții, cu modificările
 baza

Seri: _____

Prezența legitimației va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

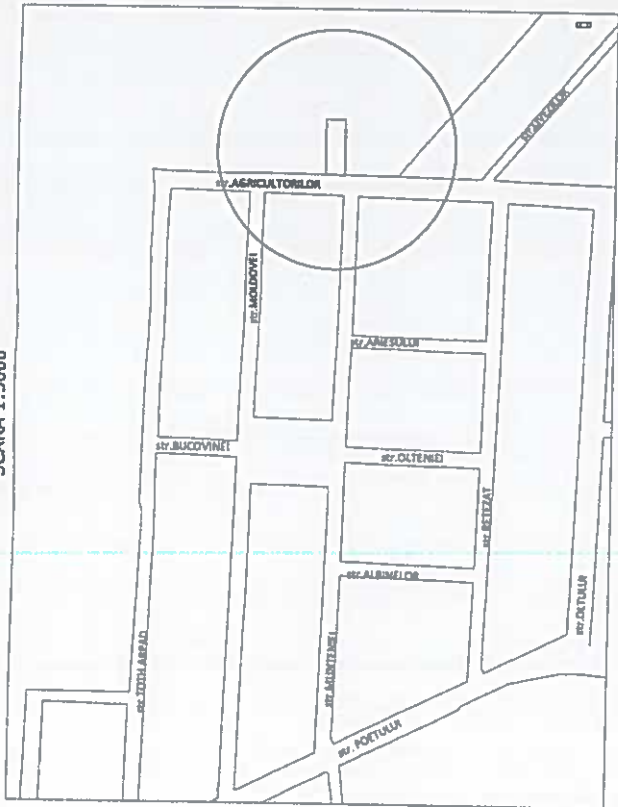
Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____
Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____

LEGITIMATIE

ANEXA 1

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
332671	1100	ARAD, STR. AGRICULTORILOR, NR. 8.
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ- Teritoriala (UAT)
		ARAD

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



LEGENDA

- 0— Cota de nivel
- 0— Stalp electric beton
- ⊙ Canin vizitare canal
- ⊙ Canin vizitare pavid
- G— Conducata gaz
- G— Gard metalic

Parcela (cad.332671)

Nr.	Pct.	X (m)	Y (m)	Lungime laterali D(1:1)
1	028972.0020	214792.2250		54.99
2	028972.0040	214787.2146		19.78
3	028953.1006	214787.3017		56.57
4	028953.1248	214790.0295		19.80

S(cad.332671)=1100.00mp P=150.82m

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea inregistrarii documentatiei si corespondenta exacta cu realitatea din teren si scadea dovada a ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului pe baza de date a oficiului teritorial".

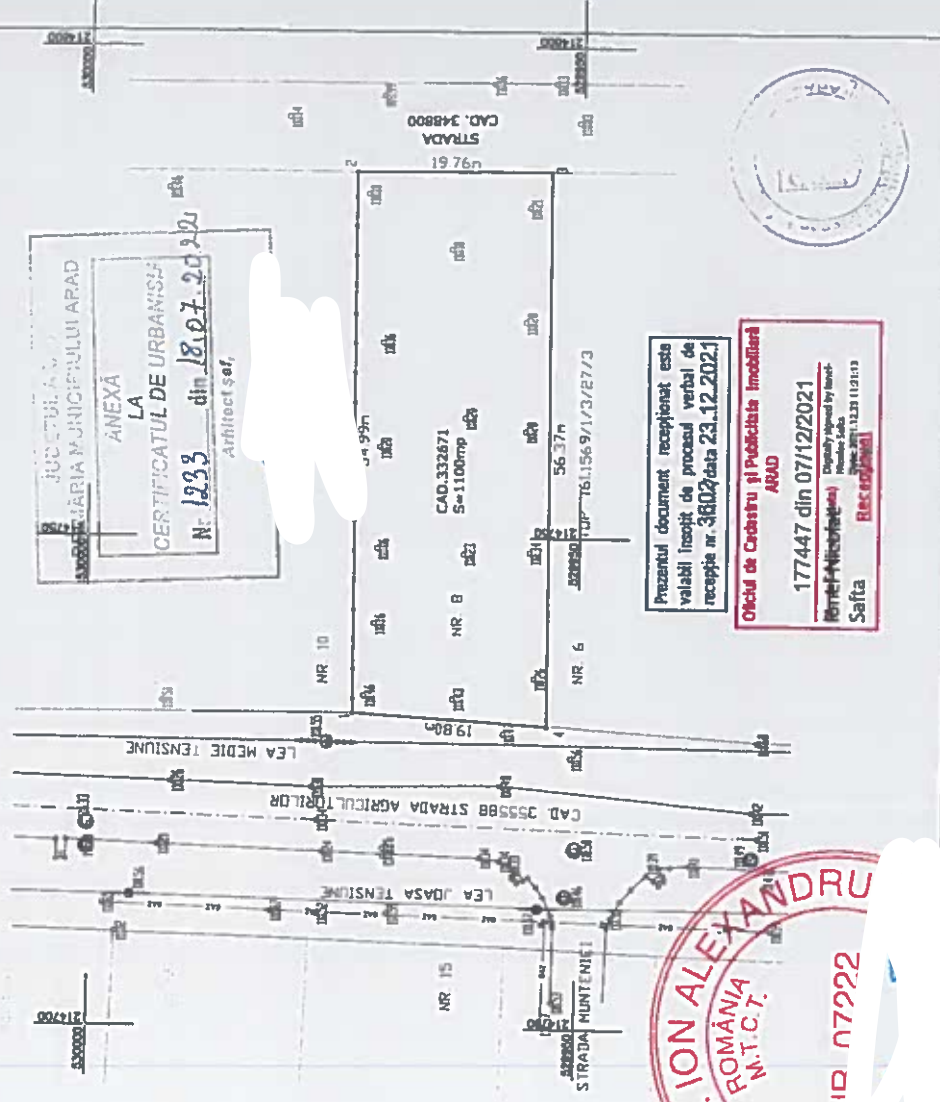
A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE POLDȘINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOAREA DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	1100		
TOTAL		1100		Teren intravilan imprejmuit parțial cu gard metalic.

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod	Destinație	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
TOTAL			

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITALSUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL
SCARA 1:500



JUDEȚUL ARAD
MAGISTRĂTĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISMI
Nr. 1233 din 18.07.2020
Arhitect șef,

STRAȚA CAD. 348900
19 76 9

NR 8 CAD.332671
S=1100mp

56.37m
TUP 76.1569/1/3/E/7/3

Prezentul document receptionat este validat înscris de procesul verbal de recepție nr. 3802 data 23.12.2021

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
177447 din 07/12/2021
Digitally signed by Bogdan I. Ion Alexandru
DN: cn=Bogdan I. Ion Alexandru, o=SAFTA, ou=RO, email=ion.alexandru@safta.ro, c=RO

BOGDAN I. ION ALEXANDRU
ROMANIA
M.T.C.T.
NR. 07922

ACTIUNEA		SEMNATURA		SCARA	
MASURAT	CILIAN FILIP	PF CILIAN FILIP		1:500	
DESEINAT	SAFTA	Autorizatie Seria RO-AR-F Nr. 0146		1:5000	
VERIFICAT		Categoria B		1:22500	
					DATA 18.11.2021

BENEFICIAR		KAKUJA IOAN FRANCISC	
CIF 34430630	ARAD	PR. NR. 897/2021	
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITALSUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL			
PRIVIND IMOBILIUL SITUAT IN UAT ARAD, INSCRIS IN CF 332671-ARAD, CAD.332671.			

ANEXA 2



S.C. CARA SRL
 STR. FILARET BARBU NR. 2
 300193 TIMIȘOARA

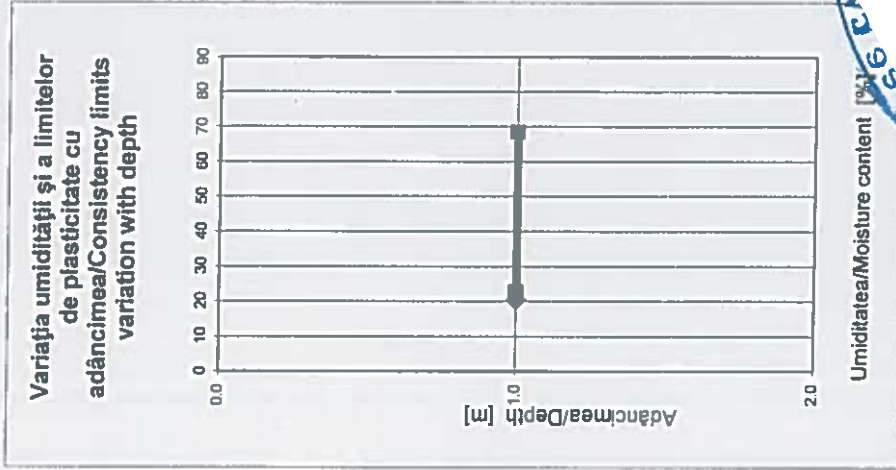
Arad, CF 332671
 Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 494 / 2105/2013

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
 Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

Pb 1	153.2	133.8	39.1	20.5
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARMAȘ
 Laborant: Corina DUMITRĂ



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 332671
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 5949/1.10.2013

DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

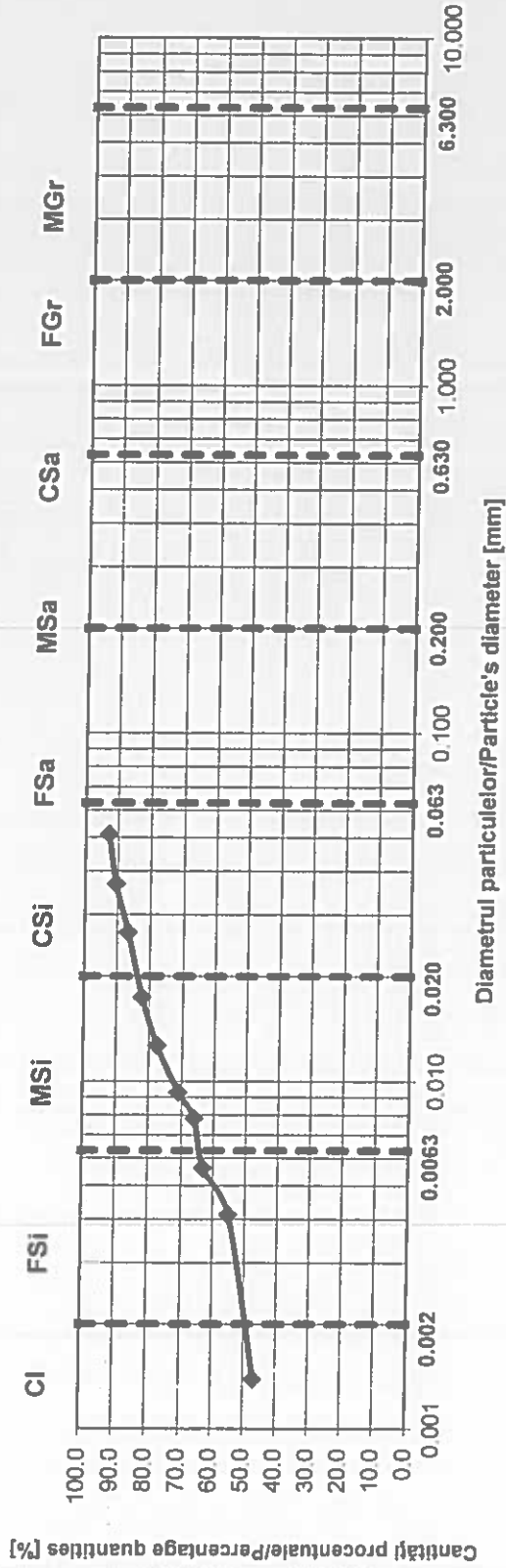
T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0286	28.6	29.1	0.00270	29.1027	0.101	7.106	0.0511	92.9
1'	60	1.0279	27.9	28.4	0.00270	28.4027	0.101	7.344	0.0367	90.6
2'	120	1.0267	26.7	27.2	0.00270	27.2027	0.101	7.752	0.0267	86.8
5'	300	1.0253	25.3	25.8	0.00270	25.8027	0.101	8.228	0.0174	82.3
10'	600	1.0238	23.8	24.3	0.00270	24.3027	0.101	8.738	0.0127	77.5
20'	1200	1.0218	21.8	22.3	0.00270	22.3027	0.101	9.418	0.0093	71.2
30'	1800	1.0202	20.2	20.7	0.00270	20.7027	0.101	9.962	0.0078	66.1
60'	3600	1.0193	19.3	19.8	0.00270	19.8027	0.101	10.268	0.0056	63.2
120'	7200	1.0168	16.8	17.3	0.00270	17.3027	0.101	11.118	0.0041	55.2
1140'	68400	1.0142	14.2	14.7	0.00270	14.7027	0.101	12.002	0.0014	46.9

Atad, CF 332671

Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



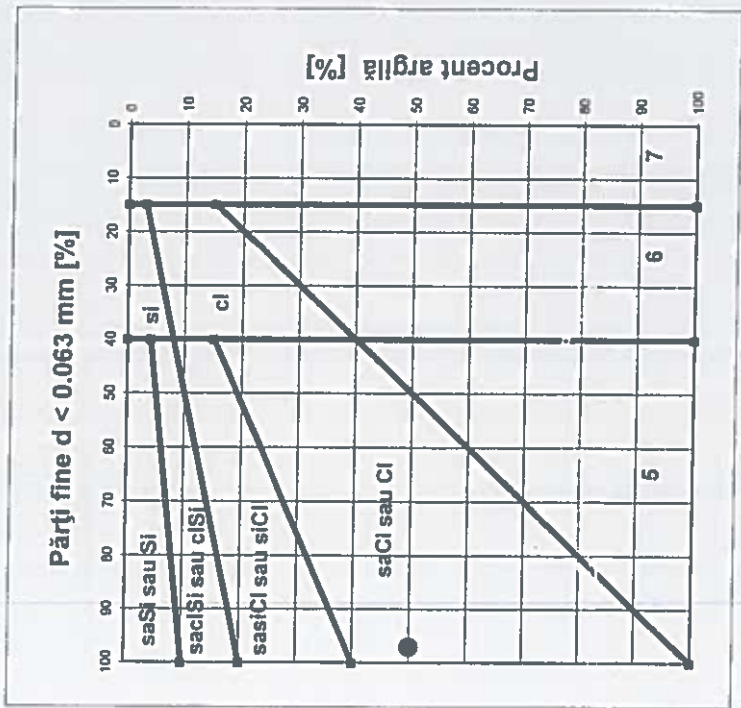
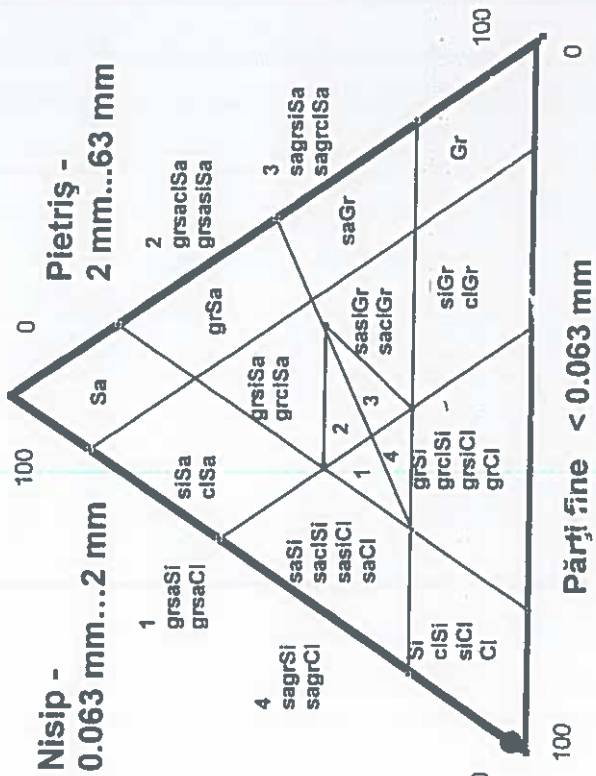
CI -	50 %
FSi -	15 %
MSi -	20 %
CSi -	12 %
FSa -	3 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %
CI -	50 %
Si -	47 %
Sa -	3 %
Gr -	0 %

Total 100 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Co
Si	FSa	Bo
FSi	MSa	Lbo
MSi	CSa	
CSi	Gr	
	FGr	
	MGr	
	CGr	
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Atad, CF 332671
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1

**CLASIFICARE PĂMÂNTURI
 SR EN ISO 14688-2/2005**



5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
 ARGILĂ / CLAY - CI

Șef laborator: Ing. Gabriela BRY
 Laborant: Corina DUMITRAȘ
 ANCFD-D-Not. nr. 2723/18.04.2017
 Pag. 3/3



S.C. CARA SRL
 STR. FILARET BARBU NR. 2
 300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 392671
 Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 580 / 3105 2023

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

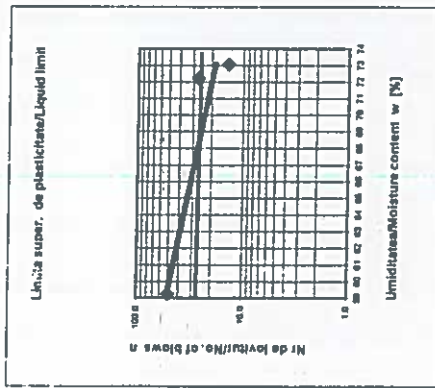
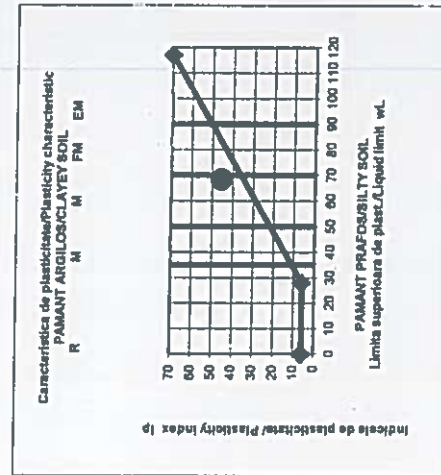
Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

Proba 1

	U.M.	1	2	3
m 1	g	27.5	25.8	26.2
m 2	g	22.7	20.6	20.5
m 3	g	14.6	13.4	12.7
W	%	59.3	72.2	73.1
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	27.0	14.0

	U.M.	1
m 1	g	25.7
m 2	g	23.3
m 3	g	12.8
Wp	%	22.9

Wp = 22.9 %

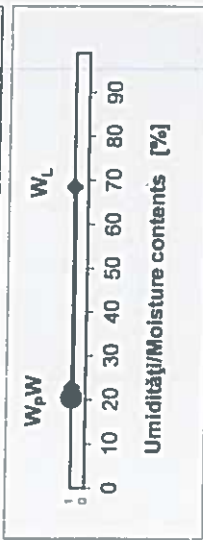


Wl = 68.5 %

	U.M.	1
m 1	g	153.2
m 2	g	133.8
m 3	g	39.1
W	%	20.5

W = 20.5 %

ic = 1.05
lp = 45.6



Șef laborator: Ing. Gabriela AF
 Laborant: Corina DUMITRAS



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT**
- Număr proiect: 151/2022
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: ARHIEPISCOPIA ARADULUI
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului ARHIEPISCOPIA ARADULUI. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1233/18.07.2022, eliberat de Primăria Mn. Arad pentru terenul situat în intravilan, în cartierul Poltura, Str. Agricultorilor nr. 8, având o suprafață de 1.100 mp, conform Extrasului C.F. nr. 332671 Arad.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - lăcaș de cult și clopotniță P+1
- b) bransamente, racorduri utilități și dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) drumuri și platforme de incintă, parcaje, acces carosabil dinspre Str. Agricultorilor
- e) zone pietonale
- f) platformă gospodărească
- g) împrejmuire teren
- h) amenajare zone verzi.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul este situat în intravilanul Mun. Arad – cartierul Poltura, UTR nr. 54 conform PUG Arad aprobat, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ sau PUD.

Prevederile PUG – UTR 54 pentru această zonă sunt:

- Funcțiunea principală: zonă industrială
- Funcțiuni complementare admise zonei: spații comerciale
- Interdicții temporare: interdicție temporară de construcție până la elaborare de P.U.D. sau P.U.Z. cuprinde toată zona U.T.R.-ului nr. 54
- Interdicții permanente: nu se va construi în zona de protecție a liniilor electrice aeriene de înaltă tensiune.

Terenul propus pentru schimbarea funcțiunii a fost reglementat prin PUZ "CONSTRUIRE 2 CASE DE LOCUIT, ÎMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE", aprobat prin HCLM Arad nr. 272/25.05.2022.

Prevederile P.U.Z. pentru această subzonă sunt:

- Zonă rezidențială: locuire în regim izolat
- Regim de înălțime: P+M
- P.O.T. maxim 40,00 %
- C.U.T. maxim 0,80

- Zonă verde min. 20,00 %

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525/1996, Codul Civil.

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona studiată este situată în teritoriul administrativ al Mun. Arad, în nordul municipiului (Cartier Poltura), într-o zonă rezidențială și funcțiuni complementare. Zona delimitată la vest de Str. Agricultorilor este prevăzută în PUG Arad aprobat ca zonă industrială cu interdicție de construire până la elaborare PUZ. 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. Locuințele P, P+M, P+I executate în ultimii 10 – 15 ani pe loturile rezidențiale din estul Str. Agricultorilor au un aspect semi-urban.

La est de incinta studiată există o zonă de terenuri agricole în intravilan, având destinația industrie conform PUG aprobat, care nu este reglementată în prezent. Direcția de dezvoltare a acesteia este înspre sectorul rezidențial, la nord și sud existând deja terenuri edificate cu locuințe individuale. În acest sens, la est de limita de proprietate a terenului studiat a fost dezmembrat un lot (CF 348800 Arad) de lățime cca. 9 m, care poate asigura accesul dinspre Str. Agricultorilor la zona cu potențial rezidențial de la est și care aparține unor persoane fizice. Acest teren nu a fost reglementat până în prezent, deoarece pentru zona pe care o deservește nu a fost inițiată decât punctual o dezvoltare imobiliară.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul Mun. Arad, în nord-estul cartierului Poltura și constă dintr-o suprafață de 1.100 mp de teren cu folosință "arabil în intravilan" situată la est de Str. Agricultorilor.

Terenul propus spre reglementare este amplasat 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 în prezent categoria de folosință "arabil în intravilan" și a fost reglementat prin PUZ "CONSTRUIRE 2 CASE DE LOCUIT, ÎMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE", aprobat prin HCLM Arad nr. 272/25.05.2022. Proprietarul a achiziționat imobilul pe parcursul elaborării și avizării PUZ, în scopul construirii ulterioare a unui lăcaș de cult, care urma să fie reglementat printr-o documentație de urbanism adecvată funcțiunii avută în vedere la cumpărarea terenului.

Vecinătățile terenului sunt:

- la nord: 0,00 m loturi rezidențiale cu locuințe P+M/P+1 edificate
- la sud: 0,00 m teren agricol în intravilan, nereglementat (zonă industrie prevăzută prin PUG Arad aprobat, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ) și loturi rezidențiale
- la est: 0,00 m terenuri agricole în intravilan, nereglementate (zonă industrie prevăzută prin PUG Arad aprobat, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ)
- la vest: 0,00 m Str. Agricultorilor, zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+M și funcțiuni complementare.

Zona este accesibilă direct, dinspre drumul existent – Str. Agricultorilor, asfaltat. Terenul are frontul stradal de 19,80 m și adâncimea de 54,99 m ÷ 56,37 m.

Arhiepiscopia Aradului intenționează realizarea unui paraclis eparhial pe lângă parohiile Gai și UTA, pentru un număr relativ redus de enoriași, în special adresându-se celor din cartierul Poltura. La nord de Calea Aurel Vlaicu, pentru cartierele Gai, Poltura și Aurel Vlaicu, există în prezent doar 2 parohii (Gai și UTA), amplasate la o distanță mai mare de 4 km una de cealaltă, ceea ce face dificilă deplasarea la slujbele religioase a unor enoriași, în special a vârstnicilor. Realizarea unui paraclis eparhial în zona cartierului Poltura va facilita accesul tuturor categoriilor de vârstă din zonă la slujbele religioase, fiind posibilă, datorită distanțelor mici față de zona rezidențială, deplasarea fără ajutorul autovehiculelor.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul este acoperit cu vegetație spontană.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 110,06 NMN și 110,20 NMN.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului, pe malul drept al râului, la cca. 5,5 km nord față de cursul râului.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Aradului. Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i periclitaze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70$ m \div $0,80$ m.

Stratificația terenului este următoarea:

- sol vegetal $\pm 0,00$ m \div $- 0,50$ m
- argilă, maroniu cărămizie, tare $- 0,50$ m \div $- 2,00$ m
- argilă, cărămizie $- 2,00$ m \div $- 4,00$ m, stratul continuă

Nivelul apelor subterane nu a fost atins în forajul executat până la adâncimea de $4,00$ m față de teren natural actual. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Recomandări:

Terenul de fundare din amplasament este alcătuit din pământuri coezive, formate din argile aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare. Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = - 0,90$ m de la suprafața actuală a terenului natural.

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și $D_f=-2,00$ m este $P_{conv} = 285,00$ kPa.

2.4. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este Str. Agricultorilor – drum colector de categoria IV, modernizat, cu îmbrăcăminte asfaltică. Lățimea prospectului stradal este de cca. 23 m:

- carosabil $6,50$ m, cu o bandă de circulație pe sens
- alei pietonale $1,20$ m doar pe latura vestică a drumului
- zone verzi $7,50$ m \div $8,00$ m de parte și cealaltă a carosabilului

Str. Agricultorilor asigură accesul direct la incinta reglementată.

2.5. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosință "arabil în intravilan", "curți construcții în intravilan" și "căi de comunicație rutieră".

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă.

De-a lungul Str. Agricultorilor există rețele publice de utilități necesare funcționării obiectelor de investiție, și anume:

- rețea de alimentare cu apă potabilă pe partea vestică a străzii
- canalizare menajeră și pluvială pe partea vestică a străzii
- rețea de distribuție energie electrică subterană medie tensiune (linie Les 20 kV) pe partea estică a străzii
- rețea de distribuție energie electrică aeriană (linie LEA 0,4 kV ne-izolată) pe partea vestică a străzii
- rețea de distribuție gaze naturale presiune redusă pe partea vestică a străzii.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.

Pe teren nu există fond construit. Terenul reglementat este proprietatea privată a persoanelor fizice Valea Ambrosie și Valea Silvia-Daniela, conform Extras de Carte Funciară nr. 332671 Arad, nr. Cad 332671. Arhipeiscopia Aradului are drept de suprafață asupra terenului.

În apropierea amplasamentului nu există transport în comun.

2.6. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt minore ca importanță și se referă la absența aleilor pietonale pe partea vestică a Str. Agricultorilor, aspect de înțeles ținând cont de discontinuitatea dezvoltării loturilor rezidențiale de pe această parte a străzii.

2.7 Echipare edilitară

2.7.1. Alimentarea cu apă

De-a lungul Str. Agricultorilor, pe partea stângă a acestiea, există o rețea de alimentare cu apă potabilă PEHD 125 mm.

2.7.2. Canalizare menajeră

De-a lungul Str. Agricultorilor, pe partea stângă a acestiea, există o rețea de canalizare menajeră.

2.7.3. Canalizare pluvială

De-a lungul Str. Agricultorilor, pe partea stângă a acestiea, există o rețea de canalizare pluvială.

2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

De-a lungul Str. Agricultorilor, pe partea stângă a acestiea, există o rețea de distribuție gaze naturale presiune redusă.

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

Pe partea stângă a Str. Agricultorilor există o rețea de distribuție energie electrică aeriană de joasă tensiune ne-izolată (LEA 0,4 kV), de la care sunt alimentate locuințele existente.

Pe partea dreaptă a Str. Agricultorilor există o rețea de distribuție energie electrică subterană de medie tensiune (Les 20 kV).

2.8. Probleme de mediu

În zonă există fond construit (locuințe P, P+M, P+1), dar care nu afectează cadrul natural (acesta nu prezintă o valoare semnificativă în zona studiată).

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă (râul Mureș se află la cca.5,5 km sud de amplasamentul studiat). Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică și gaze naturale.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Nu există în zonă disfuncționalități din punct de vedere al protecției mediului.

2.9. Opțiuni ale populației

Populația din cartier nu este afectată de completarea zonei rezidențiale cu funcțiunea lăcaș de cult. Din contră, realizarea unui paraclis eparhial în zona cartierului Poltura va facilita accesul tuturor categoriilor de vârstă din zonă la slujbele religioase, fiind posibilă, datorită distanțelor mici față de zona rezidențială, deplasarea fără ajutorul autovehiculelor.

Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a localității. Propunerile prezentului PUZ modifică prevederile PUZ "Construire 2 case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate", aprobat prin HCLM Arad nr. 272/25.05.2022, care la rândul său a modificat prevederile PUG pentru UTR 54 (zonă industrie), total inadecvate evoluției concrete a terenurilor din zonă. Funcțiunea propusă completează documentațiile de urbanism aprobate în zona de amplasament și va fi continuată astfel dezvoltarea Cartierului Poltura.

Se va parcurge procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. Se va răspunde la observații sau sesizări.

Solicitățile beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru acest amplasament, anterior prezentului P.U.Z., au fost întocmite alte documentații de urbanism, și anume PUZ "CONSTRUIRE 2 CASE DE LOCUIT, ÎMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE", aprobat prin HCLM Arad nr. 272/25.05.2022.

Prevederile P.U.Z. pentru această subzonă sunt:

- Zonă rezidențială: locuire în regim izolat
- Regim de înălțime: P+M
- P.O.T. maxim 40,00 %
- C.U.T. maxim 0,80
- Zonă verde min. 20,00 %

Nu sunt întocmite pentru acest amplasament alte documentații concomitent cu prezentul P.U.Z.

3.2. Prevederi ale PUG

Prevederile PUG Arad aprobat – UTR 54 pentru această zonă sunt:

- Funcțiunea principală: zonă industrială
- Funcțiuni complementare admise zonei: spații comerciale
- Interdicții temporare: interdicție temporară de construcție până la elaborare de P.U.D. sau P.U.Z. cuprinde toată zona U.T.R.-ului nr. 54
- Interdicții permanente: nu se va construi în zona de protecție a liniilor electrice aeriene de înaltă tensiune.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la Str. Agricultorilor. Terenul este liber de construcții.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

Se recomandă o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,10 m față de cota terenului natural actual, pe stratul de argilă prăfoasă cafenie plastic vârtoasă.

Apa subterană a fost interceptată în forajul executat la adâncimea de 4,50 m ÷ 5,00 m.

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Agricultorilor, prin racord carosabil al aleii carosabile propuse la carosabilul străzii. Amplasarea figurată în planșa Reglementări Urbanistice a accesului carosabil și pietonal poate fi modificată la faza DTAC, în funcție de localizarea în planul clopotniței a accesului principal pe teren.

Lăcașul de cult propus va avea min. 5 locuri de parcare asigurate în cadrul parcelei, conform HG 525/1996, Anexa 5, pct. 5.4. – Construcții de cult.

Se vor amenaja alei pietonale de lățime min. 1,00 m pe partea dreaptă a drumului, pe domeniul public.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Incinta va fi amenajată cu zone pietonale, platforme semi-carosabile pentru accesul la parcaje. Pentru un impact vizual minim, parcajele pot fi executate din dale înierbate.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Se propune amplasarea unor construcții cu funcțiunea principală solicitată de investitor este **Instituții publice și servicii – lăcaș de cult.**

Funcțiunile complementare acestora sunt: birou administrativ, anexe (clopotniță, etc.), platforme carosabile și parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. Alte funcțiuni admise zonei sunt **activități educaționale** corelate cu activitatea principală.

Această funcțiune se integrează în zonă fără să afecteze negativ aria studiată, fiind o funcțiune care completează dotările zonei rezidențiale.

Astfel, prin PUZ se propune schimbarea folosinței actuale a terenului și reglementarea destinației acestuia, din zonă rezidențială în zonă cu funcțiune Instituții publice și servicii – lăcaș de cult.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - lăcaș de cult și clopotniță P+1
- b) bransamente, racorduri utilități și dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) drumuri și platforme de incintă, parcaje, acces carosabil dinspre Str. Agricultorilor
- e) zone pietonale
- f) platformă gospodărească
- g) împrejmuire teren
- h) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de 12.000 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la modificarea poziției accesului carosabil deja reglementat dinspre Str. Agricultorilor și la racorduri la rețelele de utilități.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 1.100 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea folosinței terenului din "agricol în intravilan", în "curți construcții în intravilan" și modificarea funcțiunii existente (rezidențială) cu funcțiunea Instituții publice și servicii – lăcaș de cult, cu reglementările specifice.

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni.

În incinta studiată se propune funcțiunea Instituții publice și servicii – lăcaș de cult, cu regim de înălțime maxim P+1.

Zona este deservită de un drum public - Str. Agricultorilor, care asigură accesul direct la incinta reglementată.

A. Lăcaș de cult și anexe – clopotniță P+1

Sc = max. 440 mp

Sd = max. 660 mp

Împrejmuirea terenului se va realiza de preferință transparent înspre Str. Agricultorilor. Perimetral, aceasta poate fi realizată opac. Împrejmuirea va fi amplasată pe limitele de proprietate ale parcelei, cu acordul vecinilor afectați, sau retrasă față de acestea, având o înălțime maximă de 2,00 m.

În jurul construcțiilor propuse se vor realiza alei pietonale. Platforma de acces la parcaje va fi semicarosabilă, pentru asigurarea unor zone pietonale generoase. Se vor asigura min. 5 locuri parcare pe proprietatea privată. Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața lotului, va fi amenajată ca zonă verde.

Se va asigura accesul în incintă a autospecialelor pompieri, la cel puțin o fațadă a lăcașului de cult propus, la nivelul clopotniței propuse. Accesul va avea gabaritul 3,50 m lățime și 4,50 m înălțime.

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.

Se va amenaja o zonă destinată platformei gospodărești, pentru colectarea selectivă a deșeurilor rezultate pe amplasament.

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 12.000 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă rezidențială P+M	6.450	53,75	5.350	44,58
02.	Zonă terenuri agricole în intravilan	2.896	24,13	2.896	24,13
03.	Zonă instituții publice și servicii – lăcaș de cult	-	-	1.100	9,17
04.	Accese auto și alei pietonale	577	4,81	663	5,52,,

05.	Carosabile	865	7,21	865	7,21
06.	Zone verzi de aliniament	1.212	10,10	1.126	9,39
TOTAL GENERAL		12.000	100	12.000	100

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ 1.100 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă rezidențială P+M	440	40,00	-	-
02.	Zonă instituții publice și servicii – lăcaș de cult	-	-	440	40,00
03.	Platforme carosabile și parcaje	195	17,73	180	16,36
04.	Zonă pietonală	195	17,73	210	19,10
05.	Zone verzi amenajate	270	24,54	270	24,54
TOTAL GENERAL		1.100	100	1.100	100

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT Conf. PUZ aprobat	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	40,00 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,80	0,60

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUS
01.	Amplasare	Intravilan Mun. Arad	Intravilan Mun. Arad
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extras C.F. nr. 332671 Arad (Nr. cad 332671)	

3.5.1. Sistemizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 110,06 NMN și 110,20 NMN. Cota ± 0,00 este prevăzută la +110,42 NMN, cu CTN considerat la 109,82 NMN conf. Aviz A.A.C.R. nr. 1646/15.03.2023.

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Mobilarea și amenajarea incintei se va realiza după axul de simetrie al terenului pe direcția est-vest. Lăcașul de cult propus va fi un paraclis eparhial de mici dimensiuni, de pe lângă parohiile existente (Gai și UTA). Lăcașul de cult va avea o capacitate redusă, de cca. 100 persoane – edificiul se adresează enoriașilor care locuiesc pe străzile învecinate și care se pot deplasa pe jos din acest motiv. Paraclisul eparhial va avea volumetria specifică arhitecturii de cult ortodox cu specific românesc. În zona accesului dinspre Str. Agricultorilor va fi amplasată clopotnița (max. P+1). Aceasta va avea gabaritul astfel încât să asigure atât accesul pietonal și al autoturismelor în incintă, pentru accesul la parcaje, cât și accesul autospecialelor pentru stingerea incendiilor, asigurându-se o lățime a acestuia de min. 3,50 m și înălțime de 4,50 m.

3.5.3. Regimul de aliniere

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- aliniamentul la frontul stradal al clopotniței P+1 propusă va fi considerat la min. 1,00 m față de limita de proprietate vestică, înspre Str. Agricultorilor
- spre limitele laterale ale parcelei: la min. 2,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare, care pot fi amplasate până pe limitele de proprietate, cu acordul vecinilor afectați, sau retrase 60 cm față de aceasta
- spre limita posterioară de proprietate: la min. 4,00 m

3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții:

- P+1 cu posibilitatea realizării unor balcoane interioare/ supante, cu $H_{max} = 22,00$ m (înălțime punctuală – element cruce metalică montată peste coama acoperișului turnului) – 131,82 NMN, față de cota CTN (109,82 NMN), cu CTS = 110,20 NMN.

Lăcașul de cult propus va avea retrageri succesive pe înălțime pentru elementele de învelitoare, turlă sau alte elemente specifice cultului ortodox, care, orientativ, pot fi următoarele:

- cornișă 1 la cca. 5,95 m, coamă 1 la cca. 6,75 m
- cornișă 2 la cca. 8,22 m, coamă 2 la cca. 10,15 m
- cornișă 3 (turlă diametru cca. 5 m) la cca. 17,16 m, coamă 3 (turlă) la cca. 20,00 m
- înălțime maximă element metalic – cruce amplasată pe turlă: cca. 2,00 m, rezultând H max 22,00 m

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,60

3.5.6. Plantații

Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire și plante perene, într-un procent de minim 20,00 % (min. 270 mp), astfel:

- min. 9 arbori (1 arbore la 30 mp din suprafața zonei verzi)
- min. 54 mp amenajare cu plante perene (min. 20 % din suprafața zonei verzi)
- min. 54 mp zonă verde înierbată (min. 20 % din suprafața zonei verzi)
- min. 2 arbori pentru umbrire zonă parcaje (1 arbore la 4 locuri parcare).

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui bransament de apă din rețeaua de apă existentă pe str. Agricultorilor și montarea unui cămin de apometru complet echipat la limita de proprietate, pe zona verde.

Rețeaua de apă propusă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar) și se va monta îngropat la o adâncime de 1 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Cerința de apă rece potabilă necesară zonei studiate pentru consumul igienico-sanitar este:

- $Q_s \text{ zi min} = 0,18 \text{ mc/zi}$
- $Q_s \text{ zi med} = 0,60 \text{ mc/zi}$
- $Q_s \text{ zi max} = 0,78 \text{ mc/zi}$
- $Q_s \text{ o max} = 0,21 \text{ mc/h}$

3.6.2. Canalizare menajeră

Apele uzate menajer provenite de la grupurile sanitare ce vor fi amenajate în clopotniță, vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe str. Agricultorilor, la care se va executa racord.

Debitele evacuate de ape uzate menajer conform breviarului de calcul sunt:

Qs zi min = 0,18 mc/zi
Qs zi med = 0,60 mc/zi
Qs zi max = 0,78 mc/zi
Qs o max = 0,21 mc/h

Apele uzate menajere provenite de la construcțiile propuse pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

Apele uzate menajere evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

3.6.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișul construcțiilor propuse sunt considerate ape convenționale curate și se vor colecta prin conducte PVC montate îngropat sub limita de îngheț și deversate în canalizarea pluvială existentă pe partea stângă a Str. Agricultorilor. De asemenea, apele pluviale rezultate de pe zona semi-carosabilă/ parcaje, vor fi colectate și deversate în canalizarea pluvială publică existentă.

Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

3.6.4. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

În zona de amplasament există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale presiune redusă, pe partea stângă a Str. Agricultorilor. Pentru încălzirea spațiilor din clopotniță și a lăcașului de cult și prepararea apei calde se va opta fie pentru soluții locale – pompe de căldură, centrale termice cu funcționare pe combustibil lichid sau solid – fie pentru centrală termică proprie, cu funcționare pe gaze naturale. În acest ultim caz, se poate realiza branșament la conducta existentă de-a lungul Str. Agricultorilor. În spațiile proiectate se va asigura o temperatură de 18-21 °C.

3.6.5. Alimentare cu energie electrică

Pentru noul obiectiv se estimează un necesar de putere electrică simultan absorbită de cca. 20 kW. Necesarul de energie electrică va fi asigurat de la linia electrică aeriană 0,4 kV existentă de-a lungul Str. Agricultorilor, pe partea stângă a acesteia, prin intermediul unei linii electrice subterane 0,4 kV propusă ca branșament. Construcțiile propuse vor fi racordate la firida de branșament în zona frontului stradal al parcelei.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală. Construcțiile propuse vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

3.6.7. Gospodărie comunală

Incinta studiată va avea amenajată o platformă pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad, înspre frontul stradal. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

3.6.8. Transport în comun, parcaje

În zonă și în vecinătate nu există transport în comun.

Lăcașul de cult propus va avea min. 5 locuri de parcare asigurate în cadrul parcelei, conform HG 525/1996, Anexa 5, pct. 5.4. – Construcții de cult.

3.7. Protecția mediului

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile și măsurile de intervenție – tehnice, juridice, urbanistice etc. – privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- apele uzate menajer sunt propuse a fi colectate în sisteme inelare și vor fi deversate obligatoriu în sistemul centralizat de utilități;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;
- în zonă toți consumatorii de apă sunt racordați la sistemul orășenesc de distribuție a apei potabile (aviz Compania de apă Arad).

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – nu este cazul.

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale.

3.7.3. Apele uzate

Evacuarea apelor uzate menajer rezultate de la obiectele sanitare montate în clopotnița propusă se va face gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe Str. Agricultorilor.

3.7.4. Colectarea deșeurilor

În jud. Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul municipiului, cu utilaje adecvate. Pentru platforma gospodărească se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția pe principalele tipuri de deșeuri urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampă ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu de firma austriacă A.S.A.

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecție

Nu este cazul. În incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 20,00 %.

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

În zonă nu sunt bunuri de patrimoniu; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investițiilor.

De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Propunerile prezentului PUZ modifică prevederile PUZ "Construire 2 case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate", aprobat prin HCLM Arad nr. 272/25.05.2022, care la rândul său a modificat prevederile PUG pentru UTR 54 (zonă industrie), total inadecvate evoluției concrete a terenurilor din zonă. Funcțiunea propusă completează documentațiile de urbanism aprobate în zona de amplasament și va fi continuată astfel dezvoltarea Cartierului Poltura.

Rețelele edilitare din zonă oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică și gaze naturale), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

În ceea ce privește absența amenajării de alei pietonale pe partea dreaptă a Str. Agricultorilor, prin prezenta documentație a fost propusă realizarea unei alei pietonale alipită fronturilor loturilor respective, cu o lățime min. de 1,00 m.

3.9. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăpostește dotări de interes public:

- Str. Agricultorilor, de interes local
- rețele edilitare, de interes local

Se propun intervenții la dotările de interes public existente, și anume:

- brașamente și racorduri la utilitățile publice existente

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes local (Str. Agricultorilor) și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Nu există în zonă terenuri proprietate privată de interes național.

Celelalte tipuri de teren – proprietatea publică și privată de interes local, terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice – sunt specificate pe planșă.

Amenajarea accesului carosabil dinspre Str. Agricultorilor se va realiza din fonduri private. Racordul la rețelele edilitare se va realiza din fonduri private proprii.

3.9.2. Circulația terenurilor

Nu sunt prevăzute măsuri pentru circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Mun. Arad referitoare la intravilanul localității și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate în zonă. Prevederile actualului PUZ sunt adaptate caracteristicilor PUG aprobat, propunând funcțiunea dominantă instituții publice și servicii – lăcaș de cult și funcțiuni complementare.

4.2. Principalele categorii de intervenție care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- brașamente și racorduri la rețelele edilitare publice existente pe Str. Agricultorilor
- acces carosabil, platforme semi-carosabile și parcaje, alei pietonale
- clădiri specifice funcțiunii lăcaș de cult și clopotniță

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în teren, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție – ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu utilități a obiectivelor propuse înainte de punerea lor în funcțiune.

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, asigurând o completare a funcțiilor necesare zonei rezidențiale.

Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. – sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

Pentru etapele următoare, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCLM Arad;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea prioritară a utilităților.

Întocmit:

Urbanism:

arh. Dorian B

RUR-DE



Instalații sanitare exterioare:

ing. Petru TĂTARU



Instalații electrice exterioare:

ing. Florin ȘANDRU



Instalații gaze naturale:

ing. Francisc

BEGOV FRANCISC
REGISTRATOR AUTORIZAT GAZE
NATURALE
TIP: PGIU ; PGD

Drumuri și sistematizare verticală:

ing. Alexandru FRUJA

LEGITIMAȚIE NR. 108160087/23.08.2026
208160083/23.08.2026



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 54 AFERENT "CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT"

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

Prin Regulamentul Local de Urbanism se stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor.

Acestea au fost stabilite prin planșa **Reglementări Urbanistice**.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic Zonal referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-approbarea pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legală a elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul Mun. Arad – cartierul Poltura.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- o modificarea funcțiunii și a indicatorilor urbanistici, acces, aliniamente, regim înălțime, etc. pentru parcela înscrisă în CF 332671 Arad (teren intravilan), în completare la funcțiunea existentă în zonă.

Zona studiată are suprafața de **12.000 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la modificarea poziției accesului carosabil deja reglementat dinspre Str. Agricultorilor și la racorduri la rețelele de utilități.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **1.100 mp** conform Extras CF nr. 332671 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea folosinței terenului din "agricol în intravilan", în "curți construcții în intravilan" și modificarea funcțiunii existente (rezidențială) cu funcțiunea Instituției publice și servicii – lăcaș de cult, cu reglementările specifice.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este **Instituții publice și servicii – lăcaș de cult**.

Funcțiunile complementare acestuia sunt: birou administrativ, anexe (clopotniță P+1, etc.), platforme carosabile și parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Alte funcțiuni admise zonei sunt activități educaționale corelate cu activitatea principală.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 1233/18.07.2022**, eliberat de Primăria Mun. Arad.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Comisiei de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public nr. 2880/Z1/20.01.2023**:

- pe toată durata execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrări
- lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire
- pe toată perioada execuției lucrărilor, se va semnaliza corespunzător punctul de lucru

- pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă al autovehiculelor, pietonilor și persoanelor cu handicap
- domeniul public aparținând Mun. Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Mun. Arad
- să se respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin Certificatul de Urbanism nr. 1233 din 18.07.2022
- perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție
- lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 cu modificările și completările ulterioare privind regimul drumurilor
- în cazul în care până la finalizarea lucrărilor, Hotărârea Consiliului Local al Mun. Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi, conform noilor reglementări
- în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Companiei de Apă Arad nr. 21020/14.11.2022:**

- branșarea și racordarea obiectivului la sistemul de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de către agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad S.A., cu respectarea procedurilor specifice, în baza unor cereri de branșare/racordare înaintată de proprietari și pe cheltuiala acestora, în baza unui Aviz de Soluție Tehnică

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul E-Distribuție Banat nr. 12816210/01.11.2022:**

- se vor respecta ordinele 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA, Les cu clădiri, drumuri, împrejmuiri, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.) propuse a se construi
- se interzice executarea săpăturilor de distanțe mai mici de 1,00 m față de fundațiile stâlpilor, ancore, prize de pământ sau alte elemente constructive ale instalațiilor electroenergetice
- este interzisă executarea de săpături mecanizate la distanțe mai mici de 1,5 m față de traseul Les existent, dar nu înainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora
- toate săpăturile se vor executa manual pe traseul Les existent
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent Les 20 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse va fi de min. 0,60 m conf. NTE 007/08/00
- distanța minimă admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (categoria C, D, E pericol de incendiu): balcon, fereastra (deschisă), terasă propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV existent, va fi 1,00 m, conf. PE 106/2003
- distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6,00 m, conform PE 106/2003
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal (apropiere) între conducta subterană de apă și Les 20 kV existentă va fi de min. 0,50 m (0,60 m pt. adâncimi > 1,50 m de pozare a conductei de apă), conf. NTE 007/08/00
- distanța de siguranță măsurată în plan vertical (intersecție) între conducta subterană de apă propusă și Les 20 kV existent va fi de min. 0,25 m, conf. NTE 007/08/00

- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent (LES 20 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,60 m conf. NTE 007/08/00
- distanța de siguranță măsurată orizontală între peretele conductei subterane de apă și fundația celui mai apropiat stâlp LeA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ (apropiere, traversare) să fie min. 2,00 m, conf. PE 106/2003
- distanța de siguranță măsurată pe orizontală între armăturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stâlpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stâlpului (PE 106/2003)
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal la apropiere, între peretele conductei subterane de distribuție gaz propusă și LES 20 kV existent va fi min. 0,60 m. Distanța de apropiere se va mări la 1,50 m dacă LES 20 kV existent este protejată în tub, conf. NTE 007/08/00
- distanța minimă măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de gaz (traversare, apropiere) propusă a se construi și fundația celui mai apropiat stâlp al LEA 0,4 kV existent sau orice element al prizei de pământ, va fi de 5,00 m, conf. PE 106/2003
- distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală între armăturile metalice supraterane ale conductei subterane (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV, este înălțimea stâlpului existent în zonă, conf. PE 106/2003.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 1646/15.03.2023 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română:**

- respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a adatelor precizate în documentația transmisă spre avizare
- respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 22,00 m, respectiv cota absolută maximă 131,82 NMN (CTN 109,82 NMN + 22,00 m înălțimea maximă a construcțiilor)
- furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei, care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile
- utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor
- iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus
- este interzisă desfășurarea pe teren a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă – lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.
- se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite
- prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire
- obligația Beneficiarului de a înștiința viitori proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz.

Se va respecta **Decizia Etapei de Încadrare nr. 7851/11.05.2023 emisă de APM Arad:**

- respectarea documentației înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/ actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile competente
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad
- Protecția calității apelor:
 - Este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol

- Calitatea apelor uzate menajer și igienico-sanitar, evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere al încărcării cu poluanți în NTPA 002 din HG 188/2002 cu completările și modificările ulterioare
- Apele pluviale deversate la nivelul solului se vor încadra din punct de vedere al încărcării cu poluanți în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.
- Protecția calității aerului:
 - Organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse)
 - Se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate a aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 "Aer din zonele protejate"
 - Alimentarea cu energie termică în vederea încălzirii spațiilor din clopotniță și a lăcașului de cult și pentru prepararea apei calde se va realiza fie prin soluții locale – pompe de căldură, centrale termice cu funcționare pe combustibil lichid sau solid – fie prin centrală termică proprie, cu funcționare pe gaze naturale.
- Protecția solului și a subsolului:
 - Se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale
 - Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor de demolare și de construire
 - Se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.)
- Gestionarea deșeurilor:
 - vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/ pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces
 - deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere
 - deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului
 - se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor
 - deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat dpdv al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.
- Protecția biodiversității:
 - În conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, prin memoriul de prezentare a planului propunându-se spațiu verde în suprafață de 270 mp, reprezentând 24,54 % din suprafața totală (respectând procentul minim admis 20 %, conform reglementărilor legale)
 - Se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor
 - Organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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.

Limita de proprietate la frontul stradal va fi considerată înspre Str. Agricultorilor.

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare 02 A) – include construcția principală cu regim maxim de înălțime propus P+1 și anexa acestia – clopotniță P+1 și, parțial, amenajări alei pietonale și carosabile, poate include construcții tehnico-edilitare – față de limitele de proprietate:

- **aliniamentul la frontul stradal** va fi la min. 1,00 m față de limita de proprietate
- spre limitele laterale ale parcelei: la min. 2,00 m
- spre limita posterioară de proprietate: la min. 4,00 m.

3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Zonă Construcții de cult: condițiile de orientare sunt date de specificul cultului, conform prevederilor HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr. 3, pct. 3.3.

Axa lăcașului de cult va fi orientată pe direcția est-vest, cu altarul înspre est.

3.2. Amplasarea față de drumurile publice:

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

– construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

– conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Agricultorilor, prin racord carosabil al aleii semi-carosabile propuse la carosabilul străzii.

Principala cale de circulație din zonă este Str. Agricultorilor – drum colector de categoria IV, modernizat, cu îmbrăcăminte asfaltică. Lățimea prospectului stradal este de cca. 23, având carosabil 6,50 m, cu o bandă de circulație pe sens, alei pietonale 1,20 m doar pe latura vestică a drumului și zone verzi 7,50 m ÷ 8,00 m de parte și cealaltă a carosabilului.

Se vor amenaja alei pietonale de lățime min. 1,00 m pe partea dreaptă a drumului, pe domeniul public, de-a lungul loturilor.

Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

• Utilizări permise

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

• Utilizări admise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accese carosabile și

pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul

3.4 Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.

Nu e cazul.

3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu e cazul.

3.6. Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat

Nu este cazul.

3.7. Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul stradal este considerat a fi înspre Str. Agricultorilor.

Aliniament la frontul stradal: minim 1,00 m față de limita de proprietate.

3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- amplasare spre limitele laterale de proprietate ale parcelelor propuse: la min. 2,00 m
- amplasare spre limita posterioară de proprietate: la min. 4,00 m

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime (în cazul curților interioare);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de avizatori

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura dinspre Str. Agricultorilor.

Str. Agricultorilor are prospectul stradal de cca. 23, având carosabil 6,50 m, cu o bandă de circulație pe sens, alei pietonale 1,20 m doar pe latura vestică a drumului și zone verzi 7,50 m ÷ 8,00 m de parte și cealaltă a carosabilului. Se va completa prospectul stradal cu alei pietonale pe partea dreaptă (estică) a străzii, care să asigure accesul pietonal la loturile de pe această parte a drumului public.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime. Pentru a doua latură a locuinței propuse se asigură accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime

sau prin accesul direct al autospeciailor dinspre drumul privat propus în estul incintei reglementate.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- **Utilizări permise**

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului.

- **Utilizări admise cu condiții**

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

- **Utilizări interzise**

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pentru terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate parțial sau în întregime de investitorul interesat sau de către operatorul rețelei respective, în funcție de ordinele ANRE în vigoare.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

Realizarea de rețele tehnico - edilitare

Branșamentul sau racordul (după caz) la rețelele edilitare publice se realizează de către investitor sau distribuitor/ operator, conform ordinelor ANRE în vigoare.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Indiferent de modul de finanțare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de către investitor sau distribuitor/ operator, conform ordinelor ANRE în vigoare și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelare

Nu este permisă parcelarea ulterioară, prin dezmembrare, a lotului reglementat prin prezentul PUZ.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus este P+1 cu sau fără subsol/demisol, cu posibilitatea realizării unor balcoane interioare/ supante, respectiv max. 22,00 m (131,82 NMN) - înălțime punctuală, a elementului cruce metalică amplasat pe coama acoperișului turnului), măsurate față de cota CTN (109,82 NMN).

Lăcașul de cult propus va avea retrageri succesive pe înălțime pentru elementele de învelitoare, turlă sau alte elemente specifice cultului ortodox, care, orientativ, pot fi următoarele:

- cornișă 1 la cca. 5,95 m, coamă 1 la cca. 6,75 m
- cornișă 2 la cca. 8,22 m, coamă 2 la cca. 10,15 m
- cornișă 3 (turlă diametru cca. 5 m) la cca. 17,16 m, coamă 3 (turlă) la cca. 20,00 m
- înălțime maximă element metalic – cruce amplasată pe turlă : cca. 2,00 m, rezultând H max 22,00 m

Aspectul exterior al construcțiilor

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

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Procentul de ocupare a terenului

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,60

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Parcaje

Parcajele și garajele 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 Art. 33 al R.G.U., Anexa 5.

În incinta reglementată vor fi prevăzute minim 5 locuri de parcare, care se vor realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public.

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea dominantă a incintei reglementate – lăcaș de cult – se vor amenaja spații verzi în suprafață de minim 20,00 %.

Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022.

Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire și plante perene, într-un procent de minim 20,00 % (min. 270 mp), astfel:

- min. 9 arbori (1 arbore la 30 mp din suprafața zonei verzi)
- min. 54 mp amenajare cu plante perene (min. 20 % din suprafața zonei verzi)
- min. 54 mp zonă verde înierbată (min. 20 % din suprafața zonei verzi)
- min. 2 arbori pentru umbrire zonă parcaje (1 arbore la 4 locuri parcare).

Împrejmuiri:

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,20 m, de preferință din gard transparent la frontul stradal, iar pe celelalte limite de proprietate acestea pot fi opace.

III. Zonificarea funcțională

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

Subunități:

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

1. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

2. Utilizări funcționale

2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este **Instituții publice și servicii – lăcaș de cult.**

2.2. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

- birou administrativ, anexe (clopotniță, etc.), platforme carosabile și parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi

2.3. Utilizări permise cu condiții

- activități educaționale corelate cu activitatea principală.

2.4. Utilizări interzise

Este interzisă amplasarea funcțiunilor comerț, alimentație publică, depozitare și producție.

2.5. Interdicții temporare

Nu este cazul.

2.6. Interdicții permanente

Nu este cazul.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în zona studiată:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se recomandă subzonificări.

Subzona Isct 54 – Instituții publice și servicii – lăcaș de cult

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,60
- Regim maxim de înălțime P+1, cu sau fără subsol/demisol
- Spațiu verde minim 20 %

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LĂCAȘ DE CULT ȘI ANEXE (Isct 54)

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: lăcaș de cult și anexe – clopotniță
- funcțiuni complementare: birou administrativ, anexe (clopotniță, etc.), platforme carosabile și parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi
- funcțiuni permise cu condiții: activități educaționale corelate cu activitatea principală.

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă
- comerț, alimentație publică, depozitare și producție

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea lăcaș de cult și anexe (clopotniță) în regim izolat, cu un regim de înălțime maxim P+1 cu sau fără subsol/demisol, cu înălțimea maximă de 22,00 m, măsurate față de CTN (109,82 NMN)
- lăcașul de cult va avea retrageri succesive ale înălțimii cornișelor/ coamelor învelitorii, astfel că înălțimea maximă se referă la elemente punctuale, și anume turlă și cruce amplasată pe turlă

Regim de aliniere:

- construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:
- aliniamentul la frontul stradal va fi la min. 1,00 m față de limita de proprietate
- spre limitele laterale ale parcelei: la min. 2,00 m
- spre limita posterioară de proprietate: la min. 4,00 m

Parcarea autovehiculelor:

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri; parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- vor fi prevăzute minim 5 locuri parcare în incinta reglementată

Plantații:

- zone verzi amenajate: minim 20,00 %

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,60

Subunități:

Cc 54 – Drum public Str. Agricultorilor

- Se va realiza acces carosabil la incintă, racordat la carosabilul Str. Agricultorilor, de lățime maximă 3,50 m; poziția accesului se va stabili cu exactitate la faza DTAC, fiind corelată cu proiectul tehnic al clopotniței

Cp 54 – zonă pietonală completare prospect stradal

- Se va completa prospectul stradal existent cu alei pietonale pe partea dreaptă (estică) a Str. Agricultorilor, de-a lungul fronturilor loturilor existente pe această parte a străzii, lățime min. 1,00 m

P 54 – Zonă parcaj

- vor fi prevăzute minim 5 locuri de parcare pe domeniul privat pentru incinta reglementată

Sg 54 – Zonă palatformă gospodărească

- se va amenaja în incintă o platformă gospodărească pentru colectarea selectivă a deșeurilor

SP 54 – Zone verzi amenajate

- se vor realiza plantații pe zonele verzi amenajate conform HCLM Arad nr. 572/26.10.2022, respectiv minim 20,00 %

V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

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

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit

Arh. Doriana Bogh



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:
Amplasament:
Beneficiar:
Pr.nr.
Faza:

CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT
Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 8
ARHIEPISCOPIA ARADULUI
151 / 2022
P.U.Z.

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT**
- Amplasament: Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 8
- Număr proiect: 151/2022
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: ARHIEPISCOPIA ARADULUI
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

2. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

a. După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat iul. 2023 – iun. 2024.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- I. sistematizarea verticală a terenului
- II. branșamente și racorduri la rețelele publice de pe Str. Agricultorilor
- III. acces carosabil din Str. Agricultorilor
- IV. construcții noi:
 - lăcaș de cult
 - clopotniță P+1
 - împrejmuire teren
- V. platforme parcaje în incintă, alei pietonale
- VI. amenajare zone verzi.

b. Obținere Autorizații de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției – construcții noi și branșamente la rețelele edilitare, împrejmuire, acces carosabil – estimat oct. 2023 – oct. 2025.

c. Începere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat nov. 2023 – dec. 2026.

d. Încheiere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat nov. 2024 – sept. 2027.

e. Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară – estimat dec. 2024 – apr. 2026.

Toate lucrările menționate mai sus se vor executa din fonduri private, iar bransarea/ racordarea la utilitățile publice se va finanța de către investitor sau distribuitor/ operator, conform ordinelor ANRE în vigoare.

Însușit:

ARHIEPISCOPIA ARADULUI

prin PR. AURAM FLORIN-IOAN

Întocmit:

Arh. Doriana BALOGH





LOCALIZARE AMPLASAMENT - ARAD, STR. AGRICULTORILOR NR. 8



PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008		Beneficiar: ARHIEPISCOPIA ARADULUI		Pr. nr. 151/2022
SPECIFICATIE	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu Proiect: CONSTRUIRE LACAS DE CULT Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 8 Extras CF 332671 Arad	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	Data: mai 2023	INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. 01 S
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH			
DESENAT	arh. Doriana BALOGH			



NOTA: DISTANTELE DINTRE OBIECTIVE SUNT MASURATE DE-A LINGUL CALILOR CAROSABILE

PROIECTANT GENERAL S.C. ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO26822006		Beneficiar: ARHIEPISCOPIA ARADULUI		Pr. nr. 151/2022
SPECIFICATIE	arh. Doriana BALOGH	Scara: 1:500	Titlu Proiect: CONSTRUIRE LACAS DE CULT	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	Data: mai 2023	Adresa: Arad, Str. Agriculturii nr. 8 Extras Cf. 332571 Arad	Plansa nr. 02 S
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH			
DESENAT	arh. Doriana BALOGH			



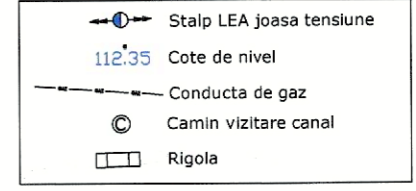
313645

Parcela (cad.332671)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529972.8820	214732.2260	54.99
2	529972.9540	214787.2140	19.76
3	529953.1986	214767.3017	56.37
4	529953.1248	214730.9283	19.80

S(cad.332671)=1100.00mp P=150.92m

LEGENDA



357361

355588

311048

349606

CALINA IOAN SI CALINA MIRELA

342438

352044

352043

315531

OAIDA MARIUS OAIDA MARINELA

311046

PANTIRUC GEORGEI SI PANTIRUC LILIANA

NR. 15A

NR. 15

CAD.332671 S=1100mp

STRADA MUNTENIEI

355585

ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ "CONSTRUIRE 2 CASE DE LOCUIT SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE" APROBAT PRIN HCLM NR. 272/25.05.2022

CF 321467 TOP 1611569/1/3/27/3

HALIC ANA FRANCU GERTRUJI MARGARETA FRANCU HORATIU MIRCEA HALIC CLAUDIU DANIEL HALIC RAUL DVIDIU

NR. 6

303932

355609

STRADA TIMISULUI

STRADA AGRICULTORILOR

310049

303205

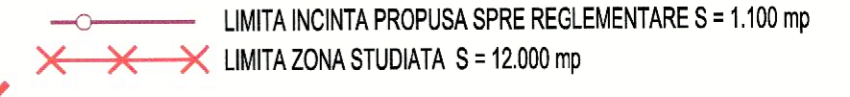
316309

331666

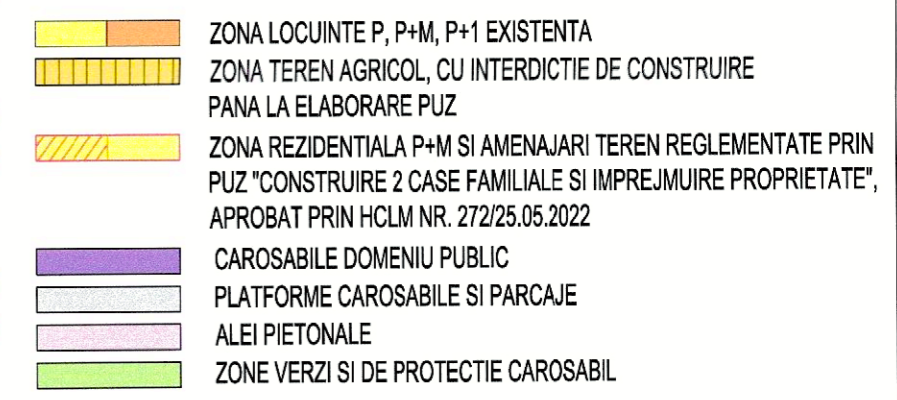
321834

332442

LIMITE



ZONIFICARE



PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008		SEMNATURA	Beneficiar: ARHIEPISCOPIA ARADULUI	Pr. nr. 151/2022
SPECIFICATIE	Titlu Proiect: CONSTRUIRE LACAS DE CULT Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 8 Extras CF 332671 Arad		FAZA: P.U.Z.	
SEF PROIECT arh. Doriana BALOGH	PROIECTAT arh. Doriana BALOGH	DESENAT arh. Doriana P	Data: mai 2023	SITUATIA EXISTENTA
				Plansa nr. 01 A

CAD: 357361

313645

LEGENDA

	Staipe LEA joasa tensiune
	Cote de nivel
	Conducta de gaz
	Camin vitarete canal
	Rigola

Parcela (cad 332671)

Nr.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali	
Pct.	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	529972.8820	214732.2280	54.98
2	529972.9540	214787.2040	19.76
3	529953.1886	214787.3017	56.37
4	529953.1248	214790.9283	19.80

S(cad 332671)=1100.00mp P=150.92m

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA RESIDENTIALA P+M	6.450	53.75	5.350	44.58
2 TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN	2.886	24.13	2.886	24.13
3 ZONA INSTITUTII - LACAS DE CULT	-	-	1.100	9.17
4 ACCESE AUTO SI ALEI PIETONALE	577	4.81	693	5.82
5 CAROSABILE	865	7.21	865	7.21
6 ZONE VERZI DE ALINAMENT	1.212	10.10	1.126	9.39
TOTAL GENERAL	12.000	100%	12.000	100%

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA RESIDENTIALA P+M	440	40.00	-	-
2 ZONA INSTITUTII - LACAS DE CULT	-	-	440	40.00
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	195	17.73	180	16.36
4 ALEI PIETONALE - TERASE NEACOPERITE	195	17.73	210	19.10
5 ZONE VERZI AMENAJATE	270	24.54	270	24.54
TOTAL GENERAL	1.100	100%	1.100	100%

LIMITE

LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLAMENTARE S = 1.100 mp

LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.000 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1 EXISTENTA
- ZONA TEREN AGRICOL, CU INTERDICTE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- CAROSABILE DOMENIU PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ZONA PIETONALA SEMI-CAROSABILA
- PARCAJE INERBATE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUCTIBILITATE PROPU S, POATE INCLUDE PARTIAL ALEI PIETONALE, PARCAJE, ZONE VERZI AMENAJATE

	E	P
P.O.T. maxim	40,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	0,80	0,60

REGULAMENT

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 54

ZONA FUNCTIONALA:

Isct 54 - UNITATEA PRINCIPALA: INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII LACAS DE CULT

SUBUNITATI:

- Isct 54 LACAS DE CULT SI ANEXE (CLOPOTINTA) P+1
- Cc 54 DRUM PUBLIC - STR. AGRICULTORILOR
- Cp 54 ALEI PIETONALE PE DOMENIUL PUBLIC
- P 54 ZONA PARCAJE PE PARCELE LOCUINTE
- Sg 54 ZONA PLATFORMA GOSPODAREASCA
- SP 54 ZONE VERZI AMENAJATE



regim max. P+1E	
Hmax=22m (131,82 NMN)	
Isct 54	
POT 40%	
CUT 0,60	
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - LACAS DE CULT	

CF: 321467
 TPF: 16.11.569/11/3/27/3
 H.N.C. ANA
 FRANGU GERTRUD MARGARETA
 FRANGU HORATIU MARGAR
 H.N.C. ANDRU DANIEL
 H.N.C. RAUL GVIDIU

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediu: Ared. Str. Otuz nr. 119a
 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO21682/2008

PROIECTANT GENERAL
ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediu: Ared. Str. Otuz nr. 119a
 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO21682/2008

Beneficiar:
ARHIEPISCOPIA ARADULUI

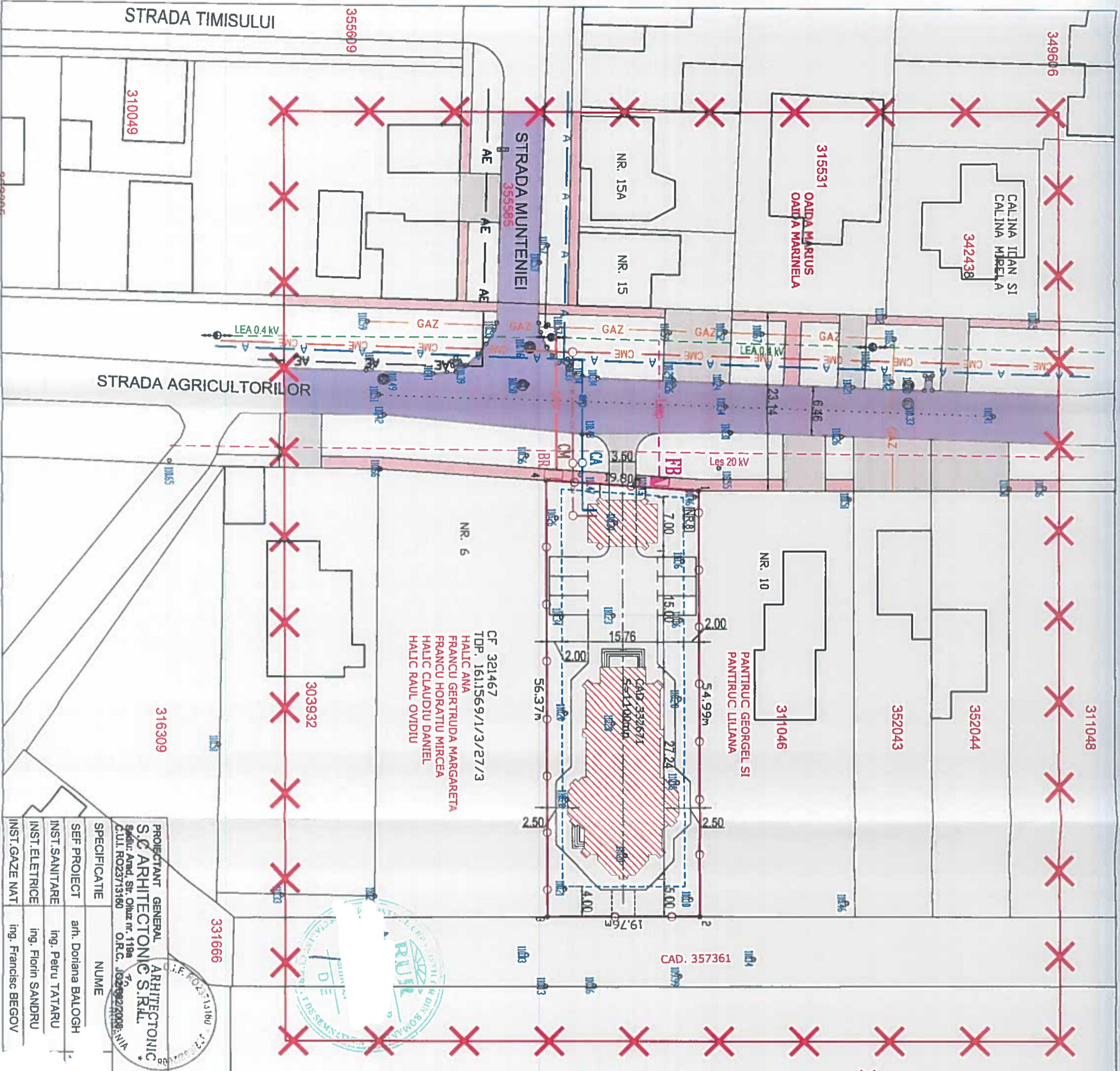
Titlu Proiect:
CONSTRUIRE LACAS DE CULT
 Juid. Ared. Mun. Ared. Str. Agricultorilor nr. 8
 Extras CF: 332671 Ared

Scara: 1:500
 Data: mai. 2023

REGLEMENTARI URBANISTICE
 ZONIFICARE

P.r. nr. 151/2022
 FAZA: P.U.Z.
 Plansa nr. 02 A





Parcela (cad. 332871)

Nr.	Coordonate pol. de contur	Lungimi latimi	
Pct.	X [m]	Y [m]	Dl.(+)
1	529872.8820	214732.2280	54.99
2	529872.9540	214787.2140	19.76
3	529853.1998	214787.3017	58.37
4	529853.1248	214730.9283	19.80

Sicad: 332871=1100.00mp P=150.92m

LEGENDA

- Staipe LEA joasa tensiune
- Cote de nivel
- Conducta de gaz
- Camion vizitare canal
- Rigoala

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1:100 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 12:000 mp

ZONIFICARE

- ZONA INSTITUTII PUBLICE - LACAS DE CULT SI ANEXE (CIOPOTINTA) P+1
- PROPUS
- CAROSABILE DOMENIU PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCALE
- ALEI PIETONALE

LEGENDA INSTALATII EDILITARE

- Retea de apa potabila PREMIO Ø600mm - existenta
- Retea de apa rece din polietilena de inalta densitate PEHD Ø125mm - existenta
- Retea de apa rece din polietilena de inalta densitate PEHD propusa
- Conducta de canalizare menajera - existenta
- Conducta de canalizare menajera din PVC-SN4 - propusa
- Linie electrica aeriana 0,4 kV existenta
- Linie electrica subterana 0,40 kV bransament existent
- Bransament linie electrica subterana 0,40 kV propus
- Conducta gaz presiune redusa existenta
- Conducta gaz presiune redusa propusa
- CA - Camin apometru - propus
- CM - Camin de canalizare menajera - propus
- FB - Firida bransament electric - propusa
- BR - Bransament gaze naturale - propus

Ing. BEGOV FRAI
 INSTALATOR AUTORIZATA
 NATURALE
 TIP: PGIU : PGF
 LEGITIMATIE NR. 108160087/
 208160083/

PROIECTANT GENERAL ARHITECTONIC S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
 Sca. Arad, Str. Orluz nr. 118a
 C.U.L. RO23713160 O.R.C. JO209922008

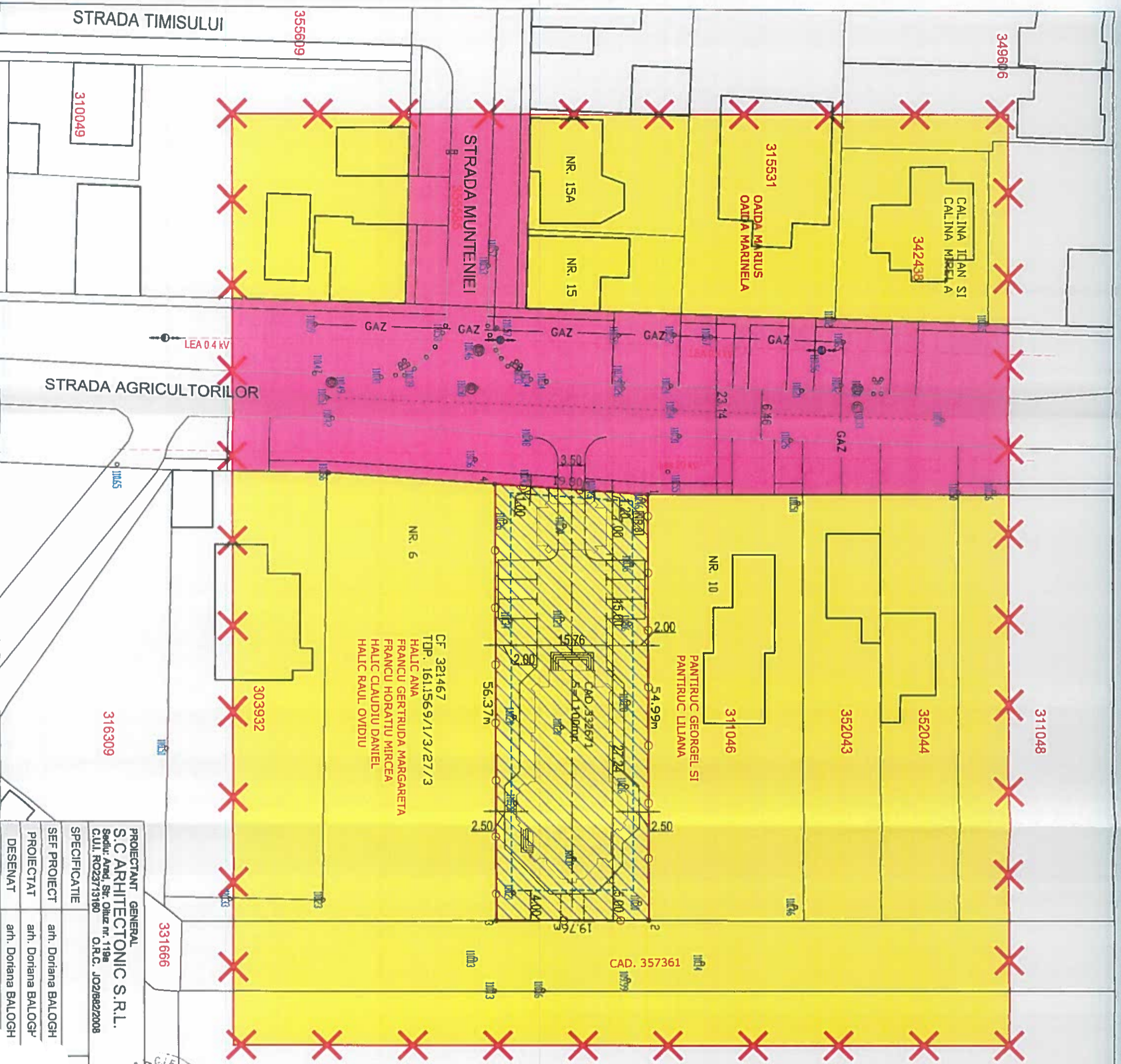
PROIECT
 Beneficiar: ARHIEPISCOPIA ARADULUI
 P. nr. 151/2022

FAZA: P.U.Z.

REGLEMENTARI EDILITARE
 Planşa nr. 03 A

SCHEMA DE PROIECTARE
 Scara: 1:500
 Data: mai 2023

STAMPURI:
 S.C. INSTAL DESIGN
 S.C. ARHITECTONIC S.R.L.



LEGENDA

- Stalp LEA joasa tensiune
- Cote de nivel
- Conducta de gaz
- Carlin vizitare canal
- Rigola

Parcela (cad. 332671)

Nr. Pct.	Coordonate pol. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D(i,i+1)
1	529872.8820	214732.2260	54.99
2	529872.9540	214787.2140	19.76
3	529853.1996	214787.3017	56.37
4	529853.1248	214730.9283	19.80

S(cad. 332671)=1100.00mp P=150.92m

LIMITE

LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLAMENTARE S = 1.100 mp

LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.000 mp

DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, DE INTERES LOCAL

DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE, DE INTERES LOCAL

DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE, DE INTERES COMUNITAR LOCAL

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO218822008

SEMNATIURA
 Scara: 1:500
 Data: mai 2023

Beneficiar:
ARHIEPISCOPIA ARADULUI
 Titlu Proiect: **CONSTRUIRE LACAS DE CULT**
 Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 8
 Extras CF 332671 Arad

Pr. nr. 151/2022
 FAZA: P.U.Z.
 Plansa nr. 04 A



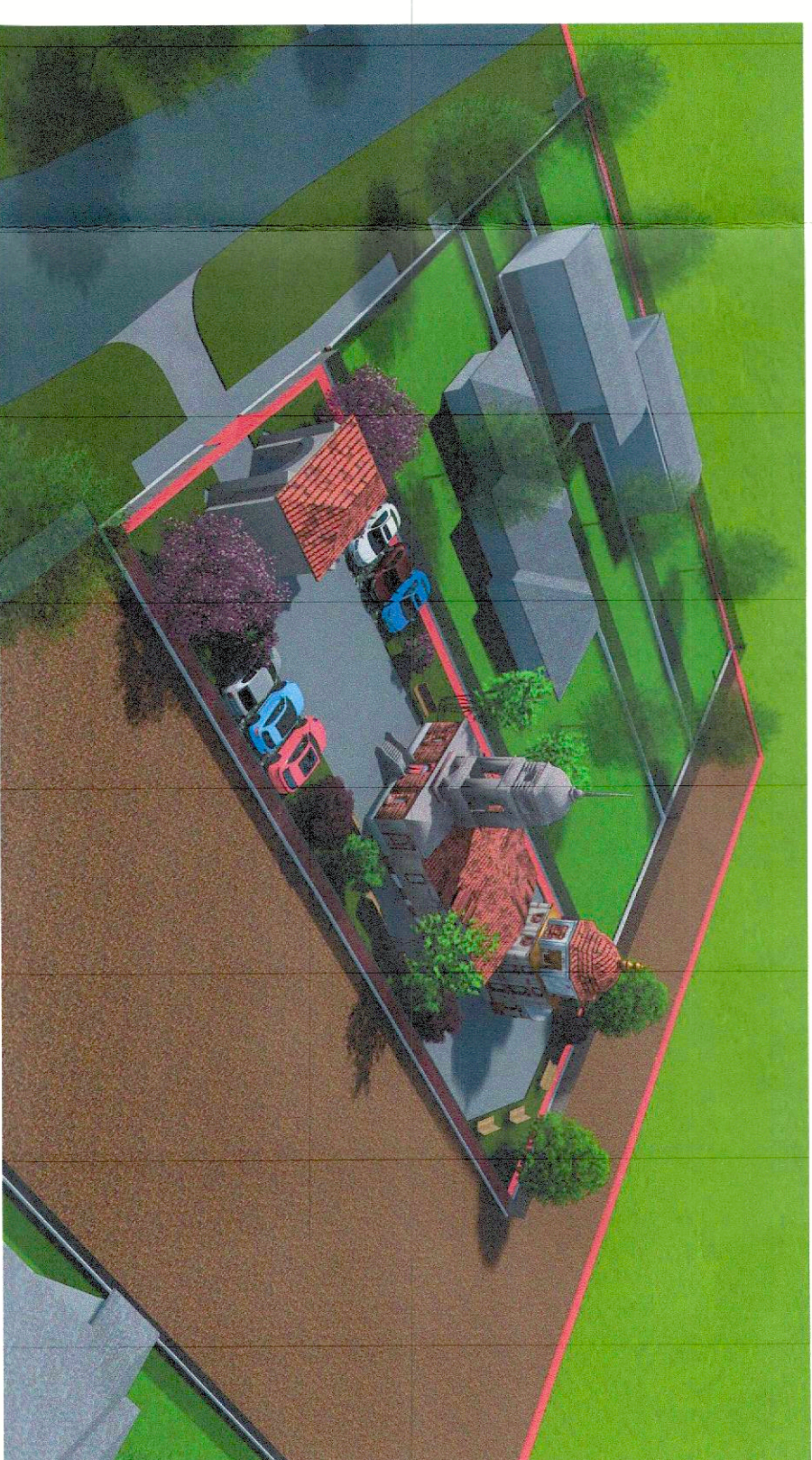
IMAGINE 1



IMAGINE 3



IMAGINE 4



IMAGINE 2



IMAGINE 5



PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediul: Areal, Str. Cilizii nr. 118a
 C.U.I. RO23713160 C.I.R.C. JO218892/2008

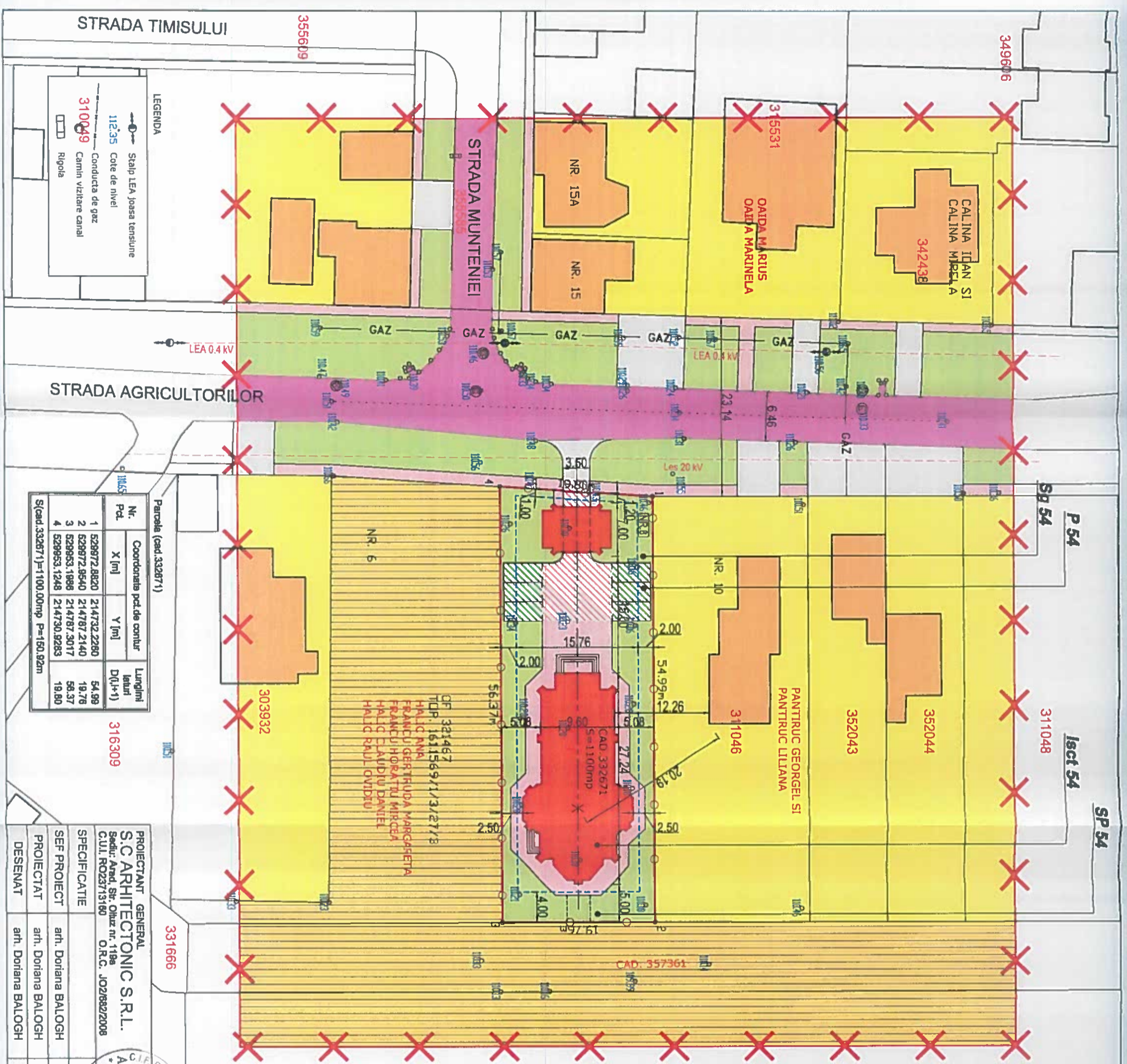
ARHITECTONIC
 S.R.L.
 C.I.F. RO23713160

Beneficiar:
 ARHIEPISCOPIA ROMÂNIA
 Titlu Proiect:
 CONSTRUIRE LAOS DE CUMPLIMENT
 LUI ADEL MIHAI ARAU SA
 LUCRARE DE
 DE
 FAZA:
 P U 2
 Planşa nr.
 05 A

SEF PROIECT
 arh. Doriانا BALOGH

Scara:
 1:500
 Data:
 Iulie 2022

DESENAT
 arh. Doriانا BALOGH



Parcela (cad. 332871)

Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur	Lungimi teren D(1+1)
1	629872.8820 214732.2260	54.99
2	629872.9840 214787.2140	19.76
3	629853.1986 214787.3017	56.37
4	629853.1248 214730.8283	19.80

316309

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 118a
CUI: RO23713180 O.R.C. JO20822008

ARHITECT S.R.L.
SEF PROIECT arh. Doriana BALOGH
PROIECTAT arh. Doriana BALOGH
DESEMAT arh. Doriana BALOGH

Beneficiar: ARHIEPISCOPIA ARADULUI

Titlu Proiect: CONSTRUIRE LACAS DE CULT

Scara: 1:500

Data: mai 2023

Pr. nr. 151/2022

FAZA: P.U.Z.

POSSIBILITATE DE MOBILARE *PLANSĂ CU TITLU DE SUGESTIE

Planşa nr. 06 A

- LEGENDA**
- Stalpi LEA Joasa tensiune
 - Cote de nivel
 - Conducta de gaz
 - Carmin vizitare canal
 - Rigoala
- LEGENDA**
- ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1 EXISTENTA
 - ZONA INSTITUTI PUBLICE - LACAS DE CULT SI ANEXE (CLOPOTNITA) P+1 PROPUS
 - ZONA TEREN AGRICOL, CU INTERCTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
 - CAROSABILE DOMENIU PUBLIC
 - PLATFOME CAROSABILE SI PARCALE
 - ZONA PIETONALA SEMI-CAROSABILA
 - PARCAIE INERBATE
 - ALEI PIETONALE
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABILE
 - PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE PROBUS, PARTE INCLUSE PARTIAL ALEI PIETONALE, PARCAIE, ZONE VERZI ADEMNATE

LIMITE

○ — ○ LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1.100 mp

— X — X — X LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.000 mp

ZONIFICARE

	E	P
P.O.T. maxim	40,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	0,80	0,60

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA P+M	440	40,00	-	-
2 ZONA INSTITUTI - LACAS DE CULT	-	-	440	40,00
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAIE	195	17,73	180	16,36
4 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	195	17,73	210	19,10
5 ZONE VERZI AMENAJATE	270	24,54	270	24,54
TOTAL GENERAL	1.100	100%	1.100	100%

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA P+M	6.450	53,75	5.350	44,58
2 TERENURI AGRICOLE IN TRAVILIAN	2.996	24,13	2.896	24,13
3 ZONA INSTITUTI - LACAS DE CULT	-	-	1.100	9,17
4 ACCESE AUTO SI ALEI PIETONALE	577	4,81	663	5,52
5 CAROSABILE	865	7,21	865	7,21
6 ZONE VERZI DE ALINAMENT	1.212	10,10	1.126	9,39
TOTAL GENERAL	12.000	100%	12.000	100%

