

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2024

privind aprobarea documentației de urbanism Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.)
și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Complex Biserica Penticostală “EKKLESIA”,
Municipiul Arad, intravilan, Strada Câmpul Liniștii, nr. 29-33,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 363228 – Arad
Beneficiar: Biserica Penticostală “EKKLESIA”
Proiectant: S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 103407/20.12.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 103183/A5/20.12.2023, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 103405/A5/20.12.2023, al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 53 din 20.12.2023,

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

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

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

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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E :

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Complex Biserica Penticostală “EKKLESIA”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Câmpul Liniștii, nr. 29-33, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363228 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul Arhitectului Șef, și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: Biserica Penticostală “EKKLESIA”

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. ȘOIMA Mircea, pr. nr. 203/2023.

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 363228 – Arad și constituie proprietatea privată a MUNICIPIULUI ARAD, drept de uz și suprafață Biserica Penticostală “EKKLESIA”, măsoară o suprafață de 35.000,00 mp.

Art 2 Se aprobă documentația de urbanism, întocmită conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal – GM-010-2000, cu respectarea condițiilor din regulamentul local de urbanism aferent și a pieselor desenate, care fac parte din anexele acestei hotărâri.

2.1. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor etc.

2.2. Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

2.3. Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

2.4. Proprietarul/dezvoltatorul complexului educational cu funcțiune principală lăcaș de cult, cu funcțiuni secundare unități de învățământ, servicii medicale, administrative, cazare și alimentație publică și funcțiuni complementare, precum terenuri de sport, spații de recreere și spații verzi amenajate, dală urbană pentru organizarea de activități în aer liber și parcări, circulații carosabile și pietonale, construcții și instalații tehnico edilitare predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentul imobilului din zona de locuire colectivă, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

2.5. Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art. 3 Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul Biserica Penticostală “EKKLESIA” și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Şef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportulul INSPIRE și în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Complex Biserica Penticostală “EKKLESIA”,
Municipiul Arad, intravilan, Strada Câmpul Liniștii, nr. 29-33,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 363228 – Arad
Beneficiar: Biserica Penticostală “EKKLESIA”
Proiectant: S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.

Beneficiar: Biserica Penticostală “EKKLESIA”;

Elaborator: proiectant general S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. ȘOIMA Mircea, pr. nr. 203/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 88391 din 31.10.2023, de către Biserica Penticostală “EKKLESIA”;

- raportul de specialitate nr. 103405 /A5/20.12.2023 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 103183/A5/20.12.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 53 /20.12.2023 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2081/09.12.2022, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 363228 – Arad și constituie proprietatea privată a MUNICIPIULUI ARAD, drept de uz și suprafață Biserica Penticostală “EKKLESIA”, măsoară o suprafață totală de 35.000,00 mp.

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

- „Complex Biserica Penticostală “EKKLESIA”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Câmpul Liniștii, nr. 29-33, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363228 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Complex Biserica Penticostală “EKKLESIA”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Câmpul Liniștii, nr. 29-33, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363228 – Arad, se propune dezvoltarea unei zone de complex educational cu funcțiune principală lăcaș de cult, cu funcțiuni secundare unități de învățământ, servicii medicale, administrative, cazare și alimentație publică și funcțiuni complementare, precum terenuri de sport, spații de recreere și spații verzi amenajate, dală urbană pentru organizarea de activități în aer liber și parcări, circulații carosabile și pietonale, construcții și instalații tehnico edilitare, și măsoară o suprafață totală de 35.000,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 60,00%;
- C.U.T. maxim: 3,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+4E+ER**, cu înălțimea maximă de 35,00 m (145,12 NMN).

Se permite accent de înălțime pentru turn, cu înălțimea maximă de 50,00 m (160,12 NMN).

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23581/01.11.2023.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Complex Biserica Penticostală “EKKLESIA”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Câmpul Liniștii, nr. 29-33, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363228 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 103405/A5/20.12.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Complex Biserica Penticostală “EKKLESIA”,
Municipiul Arad, intravilan, Strada Câmpul Liniștii, nr. 29-33,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 363228 – Arad
Beneficiar: Biserica Penticostală “EKKLESIA”
Proiectant: S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.

- beneficiar: Biserica Penticostală “EKKLESIA”;

- elaborator: proiectant general S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. ȘOIMA Mircea, pr. nr. 203/2023

Încadrarea în localitate

Incinta propusă spre reglementare este situată în intravilanul Municipiului Arad, C.F. nr. 363228 - Arad.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 363228 - Arad și constituie proprietatea privată a MUNICIPIULUI ARAD, drept de uz și suprafață Biserica Penticostală “EKKLESIA”, măsurând o suprafață totală de 35.000,00 mp.

Situația existentă

Prin Planul Urbanistic Zonal „Complex Biserica Penticostală “EKKLESIA ”, Mun. Arad, intravilan, Strada Câmpul Liniștii, nr. 29-33, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363228 – Arad, se propune dezvoltarea unei zone de complex educational cu funcțiune principală lăcaș de cult, cu funcțiuni secundare unități de învățământ, servicii medicale, administrative, cazare și alimentație publică și funcțiuni complementare, precum terenuri de sport, spații de recreere și spații verzi amenajate, dală urbană pentru organizarea de activități în aer liber și parcări, circulații carosabile și pietonale, construcții și instalații tehnico edilitare, și măsoară o suprafață totală de 35.000,00 mp.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – drum de exploatare;
- la vest – teren proprietate privată – identificat prin C.F. nr. 362649 - Arad;
- la est – strada Câmpul Liniștii, C.F. nr. 355908 - Arad;
- la sud – teren proprietate privată – identificat prin C.F. nr. 362649 - Arad.

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de dezvoltare a unei zone de complex educational cu funcțiune principală lăcaș de cult, cu funcțiuni secundare unități de învățământ, servicii medicale, administrative, cazare și alimentație publică și funcțiuni complementare, precum terenuri de sport, spații de recreere și spații

verzi amenajate, dală urbană pentru organizarea de activități în aer liber și parcări, circulații carosabile și pietonale, construcții și instalații tehnico edilitare.

- **Funcțiune dominantă:**
 - lăcaș de cult.

- **Funcțiuni secundare:**
 - unități de învățământ;
 - servicii medicale;
 - servicii;
 - administrative;
 - cazare;
 - alimentație publică.

- **Funcțiuni complementare:**
 - terenuri de sport;
 - spații de recreere și spații verzi amenajate;
 - dală urbană pentru organizarea de activități în aer liber și parcări;
 - circulații carosabile și pietonale;
 - construcții și instalații tehnico edilitare.

- **Utilizări permise:**
 - Clădiri destinate funcțiunilor de prestari servicii, spații verzi, echipare edilitară.

- **Interdicții permanente:**
 - Unități industriale și de depozitare.
 - Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice
 - Locuințe individuale și colective.
 - Unități agricole și agrozootehnice.

Zonificare funcțională:

- **IS** – servicii - lăcaș de cult, unități învățământ, servicii medicale, administrative, cazare și alimentație publică;
- **As** – agrement și sport;
- **Spc** – spațiu verde compact;
- **Spa** - zona verde de aliniament;
- **Ccr** – căi de comunicație rutiera;
- **Ccp** – căi de comunicație pietonală
- **P** – parcare;
- **TE** – echipare tehnico edilitarea.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 60,00%;
- C.U.T. maxim: 3,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+4E+ER**, cu înălțimea maximă de 35,00 m (145,12 NMN).
Se permite accent de înălțime pentru turn, cu înălțimea maximă de 50,00 m (160,12 NMN).

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23581/01.11.2023.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Se impune o retragere la limita aliniamentului terenului ce va fi cedat în vederea modernizării De 1569 – pentru limita de Nord a parcelei;
- Față de limita de proprietate din spre vest: minim 5 metri, dar nu mai puțin de H/2 (jumătate din înălțimea la streășină a construcției);
 - Față de limita de proprietate din spre est: minim 5 metri, dar nu mai puțin de H/2 (jumătate din înălțimea la streășină a construcției);
 - Față de limita de proprietate din spre sud: minim 5 metri, dar nu mai puțin de H/2 (jumătate din înălțimea la streășină a construcției).

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafata de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad nr. 572 /2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Suprafata minimă de zone verzi amenajate va fi de 7000 mp, reprezentând un procent de minim 20 % din suprafata terenului.

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Pentru construcții de cult, nr. locurilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Pentru construcții culturale, un loc de parcare la 10 - 20 locuri în sala

- 2500 locuri (în sala) x 1 parcare la 10 locuri = 250 parcări.
- Total parcări propuse = 314

Suplimentar se dorește realizarea de locuri de parcare în interiorul construcției principale - estimativ 50 locuri.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5.

Circulații și accese:

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

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul principal în incinta reglementată se va realiza din strada Câmpul Liniștii, aflată în partea de est a parcelei. Se propune realizarea a două accese din Str. Câmpul Liniștii și unul din drumul de exploatare de la Nord de incintă - De1569.

Acces 1: amplasat lângă colțul sud-estic, este propus în dreptul accesului amenajat la stația electrică de peste drum, față în față cu acesta în zona cu marcaj rutier cu linie întreruptă ce permite virajul la stânga și dreapta (stg/dr). Acesta este gândit ca acces principal datorită posibilității efectuării virajului la stânga și la dreapta pentru intrare și ieșire din incintă, pe ambele sensuri de circulație pe str. Câmpul Liniștii (înspre și dinspre Str. Ovidiu).

Acces 2: amplasat tot pe latura de est a incintei, la 1/3 de latura nordică, va permite doar intrare cu viraj la dreapta și ieșire cu viraj la dreapta pe Str. Câmpul Liniștii, pe sensul dinspre Str. Ovidiu.

Ambele accese se vor racorda cu carosabilul Str. Câmpul Liniștii prin arce de cerc cu raza de 6 m și vor avea o lățime de 3.5 m pentru fiecare bandă.

Acces 3: amplasat pe latura de nord a incintei, inspre coltul nord-vestic, cu o lățime carosabil de 5,50m, și acces din ambele direcții de mers, racordat prin arce de cerc cu raza de 6 m.

În incinta reglementată se propune realizarea unui drum cu dublu sens ce leagă cele două accese din Str Câmpul Liniștii, cu partea carosabilă, cu lățime de 7 m (3,5 m / sens). Din acest drum se propune realizarea de alei carosabile de 5,5m ce asigură legătura și spațiul de manevră pentru parcările distribuite prin incintă.

Se propune crearea unei rezerve de teren și cedarea acesteia către domeniul public, o fâșie pe toată latura de nord, necesară pentru modernizarea drumului de exploatare de la nord, cu profil stradal de 12 m (6 m stanga dreapta fata de axul drumului de exploatare existent).

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

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Parcelarea:

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren, în vederea realizării de noi construcții. Se permit lucrări de parcelare și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare corelate care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Terenul propus spre reglementare este format dintr-o singură parcelă dar acesta va putea fi dezmembrat astfel încât drumurile de incinta, parcarile și dotările aferente să poată fi donate către municipalitate.

Prin prezentul PUZ se propune ca parcela studiată să fie mobilată conform plansei Reglementari Urbanistice Zonificare – se va crea o parcelă nouă pentru cedarea ei în domeniul public, destinată modernizării drumului de exploatare De 1569

Pentru a fi constructibil, terenul trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la drumul public (direct sau prin servitute).
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare.

Utilități: Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/bransarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Proprietarul/dezvoltatorul complexului educational cu funcțiune principală lăcaș de cult, cu funcțiuni secundare unități de învățământ, servicii medicale, administrative, cazare și alimentație publică și funcțiuni complementare, precum terenuri de sport, spații de recreere și spații verzi amenajate, dală urbană pentru organizarea de activități în aer liber și parcări, circulații carosabile și pietonale, construcții și instalații

tehnic edilitare predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentul imobilului din zona de locuire colectivă, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

Pe cheltuiuala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 2081 din 09.12.2022, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	Compania de Apă Arad SA	12598/21.06.2023	
2.	S.C. E-Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	17611200/17.07.2023	09.12.2024
3.	Delgaz Grid	214347526/14.08.2023	13.08.2024
4.	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	14929/20.09.2023	
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	322880/12.07.2023	
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	322881/12.07.2023	
7.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	326/21.06.2023	
8.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	23581/01.11.2023	01.11.2024
9.	Direcția Județeană pentru Cultură Arad	202/U/08.08.2023	
10.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	134.266/27.06.2023	27.06.2024
11.	Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	50224/Z1/05.07.2023	
12.	Administrația Națională Apele Române, ABA Mureș Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad	4276/28.09.2023	
13.	TRANSGAZ	ETA/4569/21.06.2023	21.06.2024
14.	PV receptie OCPI	3651/2022	

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 09.11.2023, s-a emis Avizul Tehnic nr. 53 /20.12.2023

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

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef Serviciu	arh. Ioana Bărbăței		
Elaborat	Consilier	Gabriel Căpriceană		.12.2023

VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de BISERICA PENTICOSTALĂ "EKKLESIA", cu sediul în județul Arad, Mun. Arad, B-dul Revoluției, nr. 49-53, înregistrată cu nr. 88391 din 31.10.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 53 din 20.12.2023

privind aprobarea documentației de urbanism Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Complex Biserica Penticostală "EKKLESIA",
Municipiul Arad, intravilan, Strada Câmpul Liniștii, nr. 29-33,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 363228 – Arad
Beneficiar: Biserica Penticostală "EKKLESIA"
Proiectant: S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.

Inițiator: BISERICA PENTICOSTALĂ "EKKLESIA"

Proiectant: S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. ȘOIMA Mircea, pr. nr. 203/2023

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – drum de exploatare;
- la vest – teren proprietate privată – identificat prin C.F. nr. 362649 - Arad;
- la est – strada Câmpul Liniștii, C.F. nr. 355908 - Arad;
- la sud – teren proprietate privată – identificat prin C.F. nr. 362649 - Arad.

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

- **Funcțiune dominantă:**
 - Lăcaș de cult.

- **Funcțiuni secundare:**
 - unități de învățământ;
 - servicii medicale;
 - servicii;
 - administrative;
 - cazare;
 - alimentație publică.

- **Funcțiuni complementare:**
 - terenuri de sport;
 - spații de recreere și spații verzi amenajate;
 - dală urbană pentru organizarea de activități în aer liber și parcări;
 - circulații carosabile și pietonale;

- construcții și instalații tehnico edilitare.

- **Utilizări permise:**

- Clădiri destinate funcțiunilor de prestari servicii, spații verzi, echipare edilitară.

- **Interdicții permanente:**

- Unități industriale și de depozitare.
- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice
- Locuințe individuale și colective.
- Unități agricole și agrozootehnice.

Zonificare funcțională:

- **IS** – servicii - lăcaș de cult, unități învățământ, servicii medicale, administrative, cazare și alimentație publică;
- **As** – agrement și sport;
- **Spc** – spațiu verde compact;
- **Spa** - zona verde de aliniament;
- **Ccr** – căi de comunicație rutiera;
- **Ccp** – căi de comunicație pietonală
- **P** – parcare;
- **TE** – echipare tehnico edilitarea.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 60,00%;
- C.U.T. maxim: 3,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+4E+ER**, cu înălțimea maximă de 35,00 m (145,12 NMN). Se permite accent de înălțime pentru turn, cu înălțimea maximă de 50,00 m (160,12 NMN).

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23581/01.11.2023.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Se impune o retragere la limita aliniamentului terenului ce va fi cedat în vederea modernizării De 1569 – pentru limita de Nord a parcelei;
- Față de limita de proprietate din spre vest: minim 5 metri, dar nu mai puțin de H/2 (jumătate din înălțimea la streșină a construcției);
- Față de limita de proprietate din spre est: minim 5 metri, dar nu mai puțin de H/2 (jumătate din înălțimea la streșină a construcției);
- Față de limita de proprietate din spre sud: minim 5 metri, dar nu mai puțin de H/2 (jumătate din înălțimea la streșină a construcției).

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafata de teren alocata spatiilor verzi va respecta Hotararea Consiliului Local Municipal Arad nr. 572 /2022 privind asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.

Suprafata minimă de zone verzi amenajate va fi de 7000 mp, reprezentand un procent de minim 20 % din suprafata terenului.

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Pentru construcții de cult, nr. locurilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Pentru construcții culturale, un loc de parcare la 10 - 20 locuri în sala

- 2500 locuri (în sala) x 1 parcare la 10 locuri = 250 parcări.
- Total parcări propuse = 314

Suplimentar se dorește realizarea de locuri de parcare în interiorul construcției principale - estimativ 50 locuri.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5.

Circulații și accese:

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

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul principal în incinta reglementată se va realiza din strada Câmpul Liniștii, aflată în partea de est a parcelei. Se propune realizarea a două accese din Str. Câmpul Liniștii și unul din drumul de exploatare de la Nord de incintă - De1569.

Acces 1: amplasat lângă colțul sud-estic, este propus în dreptul accesului amenajat la stația electrică de peste drum, față în față cu acesta în zona cu marcaj rutier cu linie întreruptă ce permite virajul la stânga și dreapta (stg/dr). Acesta este gândit ca acces principal datorită posibilității efectuării virajului la stânga și la dreapta pentru intrare și ieșire din incintă, pe ambele sensuri de circulație pe str. Câmpul Liniștii (înspre și dinspre Str. Ovidiu).

Acces 2: amplasat tot pe latura de est a incintei, la 1/3 de latura nordică, va permite doar intrare cu viraj la dreapta și ieșire cu viraj la dreapta pe Str. Câmpul Liniștii, pe sensul dinspre Str. Ovidiu.

Ambele accese se vor racorda cu carosabilul Str. Câmpul Liniștii prin arce de cerc cu raza de 6 m și vor avea o lățime de 3,5 m pentru fiecare bandă.

Acces 3: amplasat pe latura de nord a incintei, înspre colțul nord-vestic, cu o lățime carosabil de 5,50m, și acces din ambele direcții de mers, racordat prin arce de cerc cu raza de 6 m.

În incinta reglementată se propune realizarea unui drum cu dublu sens ce leagă cele două accese din Str. Câmpul Liniștii, cu partea carosabilă, cu lățime de 7 m (3,5 m / sens). Din acest drum se propune realizarea de alei carosabile de 5,5m ce asigură legătura și spațiul de manevră pentru parcările distribuite prin incintă.

Se propune crearea unei rezerve de teren și cedarea acesteia către domeniul public, o fâșie pe toată latura de nord, necesară pentru modernizarea drumului de exploatare de la nord, cu profil stradal de 12 m (6 m stânga dreapta față de axul drumului de exploatare existent).

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

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuielile investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Parcelarea:

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren, în vederea realizării de noi construcții. Se permit lucrări de parcelare și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare corelate care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Terenul propus spre reglementare este format dintr-o singură parcelă dar acesta va putea fi dezmembrat astfel încât drumurile de incintă, parcarile și dotările aferente să poată fi donate către municipalitate.

Prin prezentul PUZ se propune ca parcela studiată să fie mobilată conform plansei Reglementari Urbanistice Zonificare – se va crea o parcelă nouă pentru cedarea ei în domeniul public, destinată modernizării drumului de exploatare De 1569

Pentru a fi constructibil, terenul trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la drumul public (direct sau prin servitute).
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare.

Utilități: Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Proprietarul/dezvoltatorul complexului educational cu funcțiune principală lăcaș de cult, cu funcțiuni secundare unități de învățământ, servicii medicale, administrative, cazare și alimentație publică și funcțiuni complementare, precum terenuri de sport, spații de recreere și spații verzi amenajate, dală urbană pentru organizarea de activități în aer liber și parcări, circulații carosabile și pietonale, construcții și instalații tehnico edilitare predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentul imobilului din zona de locuire colectivă, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.10.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6

iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2081 din 09.12.2022, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

Șef serviciu,
arh. Ioana Bărbăței

Consilier,
Gabriel Căpriceană

PMA-A5-14

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Complex Biserica Penticostală "EKKLESIA"

Inițiatorii documentației: BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA
Amplasament - intravilan municipiul Arad, Câmpul Liniștii 29-33
Proiectant - SC STUDIO M ȘOIMA SRL, arh. RUR M.Șoima, proiect nr.203/2023
Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

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

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

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z

- prin adresa nr. 35404/26.04.2023 înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 11.05.2023;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 11.05.2023 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data 20.05.2023 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ și RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 68662/24.08.2023, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 29.09.2023;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 29.09.2023 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 14.10.2023 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu SC FREE STYLER SRL, SC CASE 01 ARED SRL, DIRECTIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbătei		20.12.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		20.12.2023

AG/AG
2ex/dos.et.III