

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

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

Subsemnatul BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA în calitate
de/reprezentant al _____
BENEFICIAR CUI 33178854
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul _____ cod poștal _____
str. B-DUL REVOLUTIEI nr. 49-53
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 0724692511 email
studiom.arad@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:
P.U.Z. ȘI R.L.U.- COMPLEX BISERICĂ PENTICOSTALĂ EKKLESIA
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. CÂMPUL LINISTEI
nr. 29-33 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF 363228 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 31.10.2023

L.S.

PMA – A5 – 09
C.I.F.33178854
Semnătura
BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA

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.

Furnizor
C.N. Poșta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998
CIF: RO427410

Beneficiar / Expeditor
ARH MIRCEA SOIMA

Seria CNPRNAR010
Număr 00026615

Sed. soc.: București, B-dul Dacia, nr. 140,
sector 2.

Localitate Arad Bulevard
Maniu Iuliu Nr. 8 Cod poștal
310167 Județ Arad

C.S.S.V.: 229.487.787 lei

FACTURĂ

Sucursală: Timisoara

Nr. factură
MAN00007745
Data 30-10-2023

Nr. ord. R.C.: J35/1165/2019

CIF: 40708694

Oficiul Poștal: Arad 1 of

Adresă: Loc. Arad Str. Caius Iacob Nr. 4 Bl.

Parter Cod poștal: 310510

Județ: ARAD

IBAN: RO33RNCB0072000589210028

Bancă: B.C.R.

ID
0010678658201020235633
Număr prezentare 5633
Dată prezentare 30-10-2023
10:01

Destinatar REGISTRUL
URBANISTILOR DIN ROMANIA

CIF 17244352
Sediul social BUCURESTI STR.
TUDOR ARGHEZI NR. 21 B
Bancă TREZORERIA STATULUI
IBAN
RO12TREZ70020F305000XXXX

Semnătura salariatului
Ștampila

C.N. Poșta Română
Nr. ord. R.C.: J
Sucursală: Timisoara
Nr. ord. R.C.: J35/1165/2019
Oficiul Poștal: Arad 1 of
Județ: ARAD

Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poștale (lei)			Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
		Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)		
0	1	2	3	4 = 3 * 19 %	
Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	1.093,00	27,93	0,00	0,00	
Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)		1.120,93 lei			

CIF: RO427410

Seria CNPRNAR010 Număr 00026615

CIF: 40708694

Adresă: Loc. Arad Str. Caius Iacob Nr. 4 Bl. Parter Cod poștal: 310510

CHITANȚĂ Data 30-10-2023

Am primit de la
suma de 1.120,93
numărul MAN000
(- TAXA 220EUF
Semnătura s

MIRCEA SOIMA Loc. Arad Bulevard Maniu Iuliu Nr. 8 Bl. 23 Ap. 38 J,
reprezentând contravaloarea din 30-10-2023.

Ștampila

Păstrați prezentul document! Reclamațiile se primesc la termenele prevăzute în "Condiții generale privind furnizarea serviciilor poștale" disponibile pe site-ul www.posta-romana.ro cât și la sediul subunității poștale. După expirarea termenului de reclamare, expeditorul pierde dreptul la despăgubire. Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către C.N. Poșta Română S.A. în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, în scopul prestării serviciilor sale.

Sistem unitar de înscriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A.

Cod MAN

Tipărire: 30-10-2023 10:10:38



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 203/2023

FAZA: P.U.Z.

FOAIE DE CAPĂT

<u>Denumire proiect:</u>	P.U.Z. ȘI R.L.U.- COMPLEX BISERICĂ PENTICOSTALA EKKLESIA
<u>Beneficiar:</u>	BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA
<u>Amplasament:</u>	MUN. ARAD, INTRAVILAN, str. Campul Linistei , nr. 29-33, CF 363228 Arad,
<u>Fază:</u>	P.U.Z. ȘI R.L.U.
<u>Nr. proiect:</u>	203/2023
<u>Elaborator:</u>	S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L. Arh. Mircea ȘOIMA- nr. R.U.R.-1411
<u>Conținut volum:</u>	DOCUMENTATIE ETAPA DE ÎNSUȘIRE

**STUDIO M SOIMA**B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 203/2023

FAZA: P.U.Z.

BORDEROU

DOCUMENTAȚIE:

CERERE
FOAIE DE CAPĂT
BORDEORU
CERTIFICAT DE URBANISM NR. 2081/09.12.2022
EXTRAS C.F. NR. 363228 Arad.
COPIE CUI BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA
DOVADA ACHITARE TAXA R.U.R.
AVIZE, STUDII DE FUNDAMENTARE

Crt	AVIZATOR / STUDIU FUNDAMENTARE	NUMĂR	DATA
01	AVIZ DE OPORTUNITATE	20	25/05/2023
02	ETAPA I RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI- PREGĂTITOARE- ANUNȚARE INTENȚIE DE ELABORARE P.U.Z.	35404/A5	25.05.2023
03	ETAPA II RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA II- Consultare asupra propunerilor preliminare	68662/A5	23.10.2023
04	AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA EDILITARA A PRIMARIEI MUNICIPIULUI ARAD	50224/Z1	05.07.2023
05	COMPANIA DE APA ARAD	12598	21.06.2023
06	ENERGIE ELECTRICA	17448968	17.07.2023
07	DELGAZ GRID	214347526	14.08.2023
08	PSI	322880	12.07.2023
09	PROTECTIE CIVILA	322881	12.07.2023
10	AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI	14929	20.09.2023
11	SANATATEA POPULATIEI	326	21.06.2023
12	AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA		
13	POLITIE SERVICIU CIRCULATIE	1342661,,	27.06.2023
14	TRANSGAZ	4569	21.06.2023
15	APELE ROMANE	4276	28.09.2023
16	MINISTERUL CULTURII	638	08.08.2023
17	REFERAT DE VERIFICARE + STUDIU GEOTEHNIC	30055 (REFERAT) 438 (GEO)	16/08/20213 2023
18	RIDICARE TOPOGRAFICA PE VIZAT OCPI PROCES VERBAL DE RECEPTIE	3651 156313	27.12.2022 22.12.2022
19	PROIECT DE DRUMURI	22	2023
20	PLATA TAXA RUR		



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 203/2023

FAZA: P.U.Z.

PIESE SCRISE AFERENTE P.U.Z.

MEMORIU GENERAL

BREVIAR DE CALCUL

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

PIESE DESENATE AFERENTE P.U.Z.

A-00 INCADRAREA IN ZONĂ

A-01 SITUAȚIA EXISTENTĂ- DISFUNCTIONALITATI

A-02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE FUNCTIONALA

A-03 REGLEMENTĂRI EDILITARE

A-04 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

A-05 POSIBILITATE DE MOBILARE- ILUSTRARE URBANISTICĂ

A-06 STUDIU DE CVARTAL

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 _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 92316 din 28.11.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2081 din 09 DEC. 2022

În scopul :

Alte scopuri : elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru Complex Biserica Penticostala "EKKLESIA".

Ca urmare a cererii adresate de **BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **49-53**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **studiom.arad@yahoo.com**, înregistrată la nr. **92316** din **28.11.2022**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. CAMPUL LINISTII** , nr. **29-33**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.363228 ARAD**

TOP: **NR.CADASTRAL 363228**.

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:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, categoria de folosinta pasune, proprietate privata a municipiului Arad, cu drept de uz si superfcie cu titlul gratuit, pentru maxim 30 de ani.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala :Teren intravilan, categoria de folosinta pasune, proprietate privata a municipiului Arad cu drept de uz si superfcie cu titlul gratuit.

Se solicita : elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru Complex Biserica Penticostala "EKKLESIA".

3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr.54 conform PUG aprobat.

Utilitati in zona : apa canal, en. electrica, gaze naturale, telefonice.

Teren intravilan, categoria de folosinta pasune, in suprafata de 35.000 mp conform extras C.F.nr.363228 Arad si masuratori.

Regimul de actualizare/modificare:

In vederea realizării investiției propuse, se va întocmi o documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. c), HGR nr. 525 /96, Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru indicativ GM 010-2000 , Ordinul nr.233/2016 .

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

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

Se vor asigura accese carosabile, conform HGR 525/1996.

Destinația construcțiilor va fi de unitati de cult, conform H.C.L.M. Arad nr.422 din 9 august 2022.

Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza proiectelor de specialitate.

Realizarea infrastructurii, drumurilor, acceselor și a utilitatilor se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului PUZ.

Se vor respecta normativele tehnice in vigoare.

Pentru PUZ se vor obtine următoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA EDILITARA A PRIMARIEI MUNICIPIULUI ARAD, COMPANIA DE APA, ENERGIE ELECTRICA, DELGAZ GRID, PSI, PROTECTIA CIVILA, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, POLITIE SERVICIUL CIRCULATIE, TRANSGAZ, APELE ROMANE, MINISTERUL CULTURII, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obtine, se va constata in perioada de elaborare a documentației de urbanism .

Planul de reglementări 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 .

In 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.

Documentația se va corela cu PUZ-urile aprobate și alte PUZ-uri in curs de aprobare din zona.

Se va asigura accesul pe lot direct sau prin servitute de trecere de la un drum public.

In vederea aprobarii, documentația se va prezenta in 3 exemplare in format analogic și pe suport informatic in format vectorial.

Avizele au fost stabilite in cadrul Sedintei de Acord Unic intrunita in data de 06.12.2022.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru Complex Biserica Penticostala "EKKLESIA".**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație 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 acesteia 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/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat 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 apa
- gaze naturale
- canalizare
- telefonie
- alimentare cu energie electrica
- salubritate
- alimentare cu energie termica
- 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) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR.
Lazar Fe

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Liliana Stancescu



ARHITECT ȘEF,
S. Ciurariu

10 DEC. 2022

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 . 09.12.2022

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu

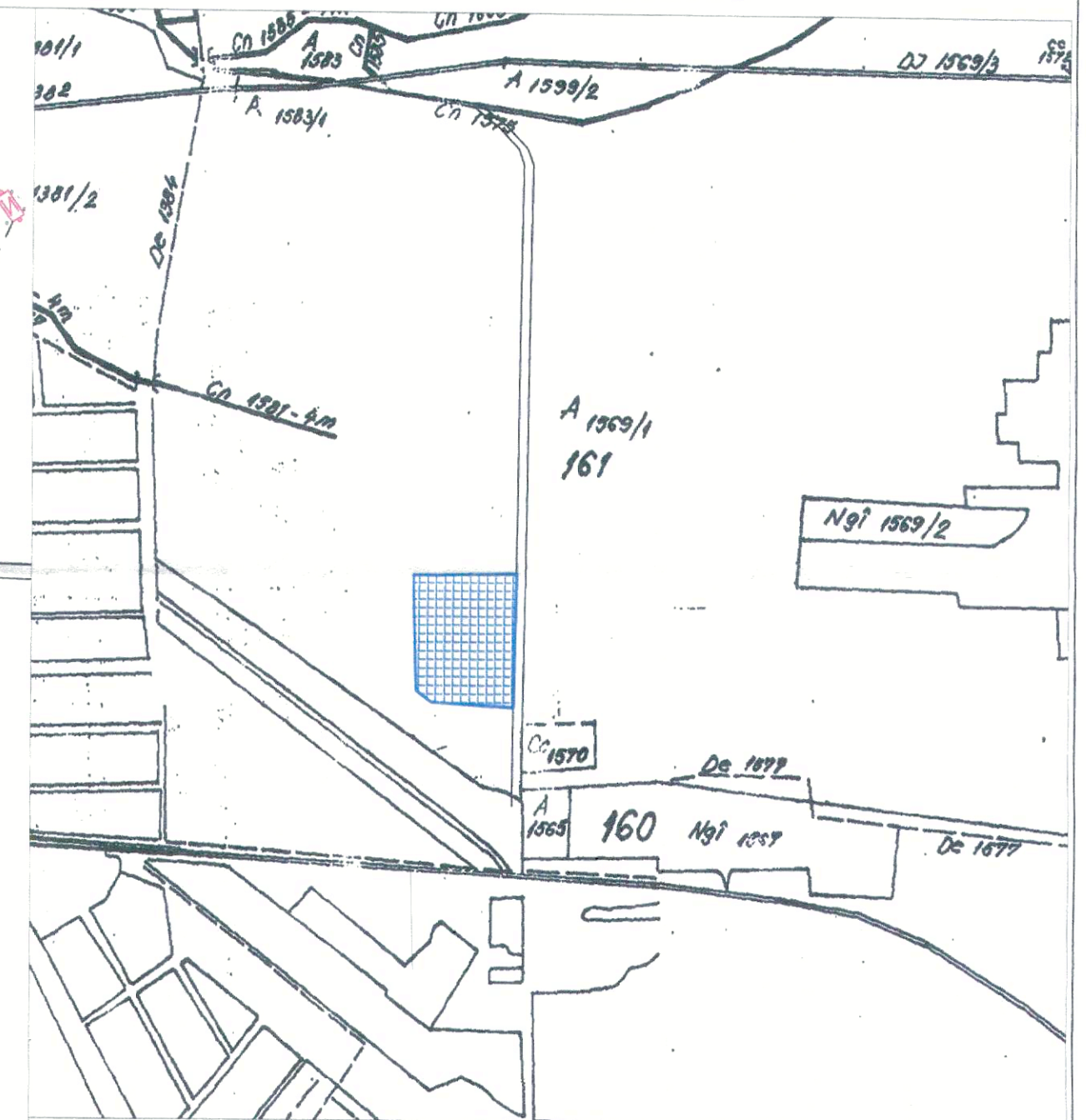
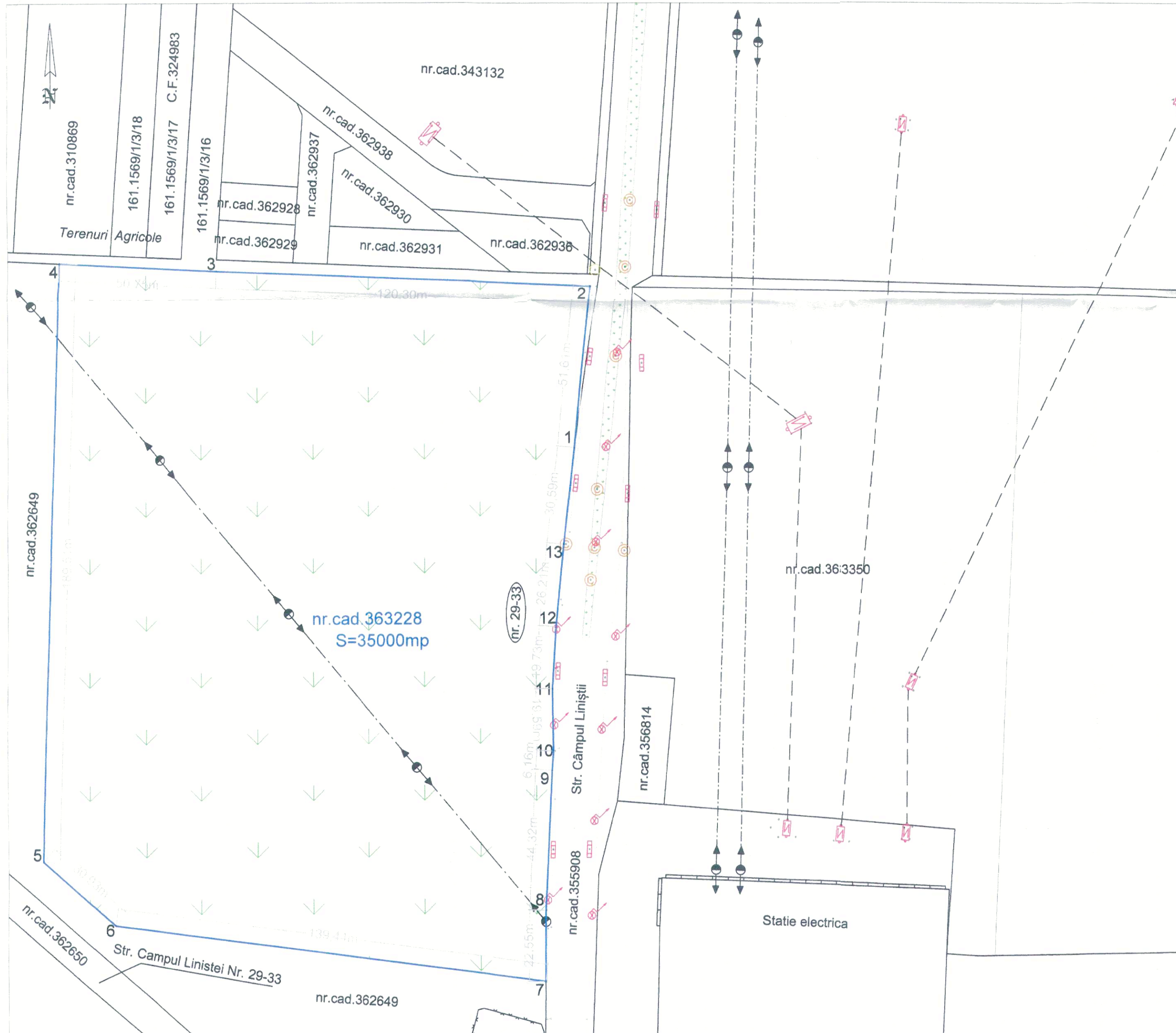
ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcălu

INTOCMIT,
Ing. Karpati Manuela

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

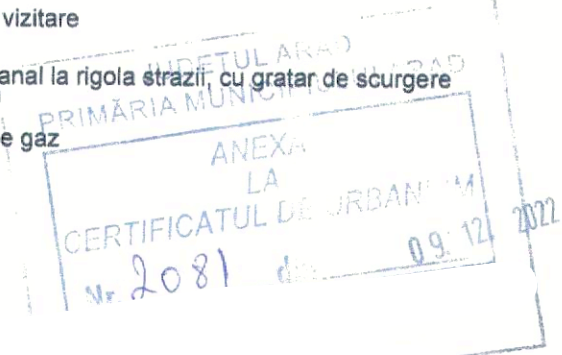
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Legenda:

- Limita de proprietate
- Zona Verde
- Linie electrica de medie tensiune
- Stalpi de inalta tensiune
- Stalpi de iluminat
- Camin de vizitare
- Gura de canal la rigola strazii, cu gratar de scurgere
- Aerisor de gaz

Madalina -Manuela Chiriac
Semnat digital de Madalina-Manuela Chiriac
Data: 2022.11.10
13:17:21 +02'00'

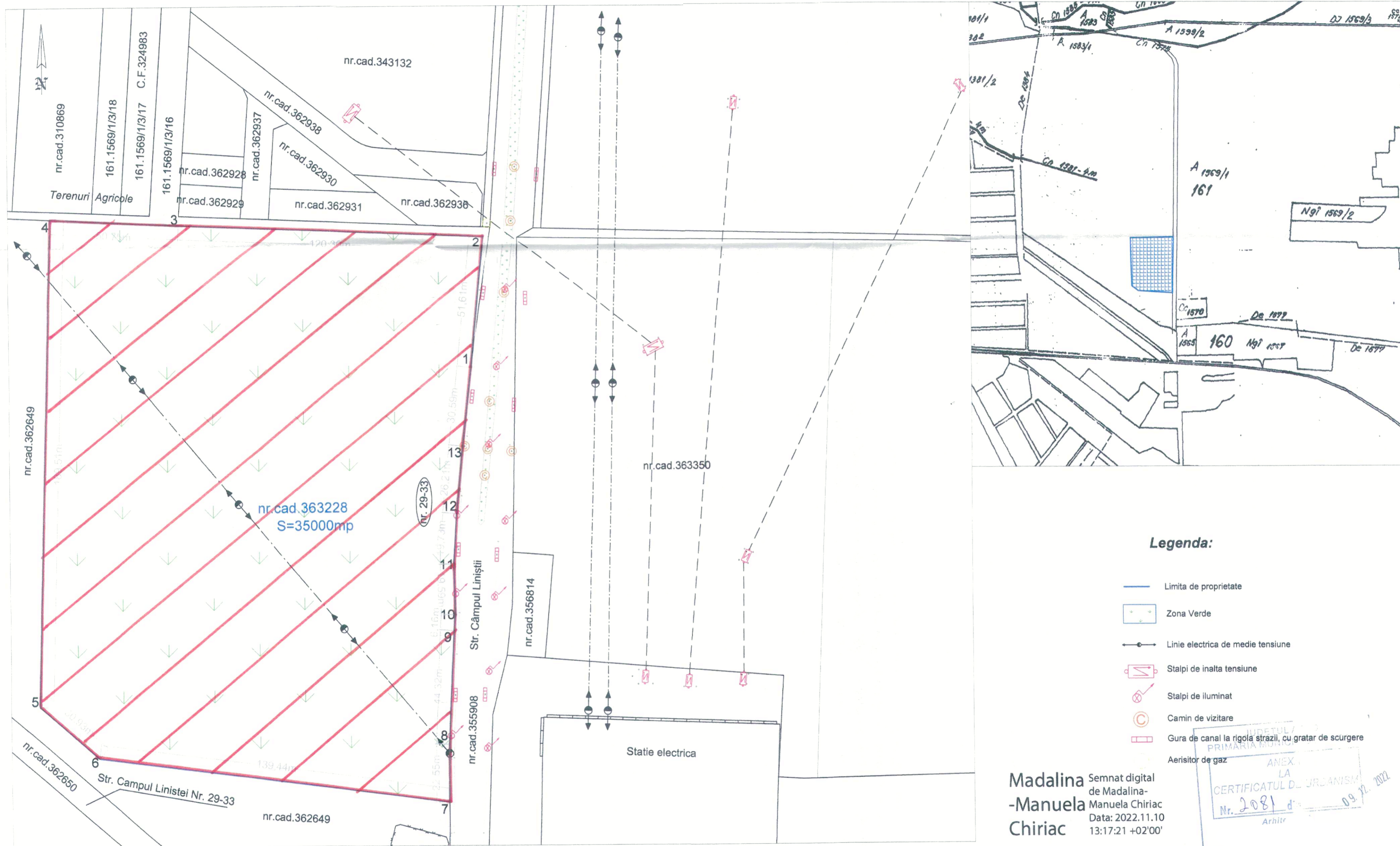


Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
363228	35000	Mun. Arad, Str. Câmpul Linistei, Nr. 29-33	
Cartea funciara nr.	363228 - ARAD	UAT	ARAD
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Ps	35000	Imobil neimpregmuit

RO-AR-F Nr. 0061		EXECUTAT DE:		BENEFICIAR:	
CHIRIAC MADALINA MANUELA		"Topografie Cadastru"		BISERICA PENTECOSTALA "EKKLESIA"	
Loc. ARAD, str.N. Grigorescu, nr. 9, ap.5 tel. 0748056765					
MASURAT	ing.CHIRIAC M.	SCARA			
RELEVAT	ing.CHIRIAC M.	1:1000			
DESENAT	ing.CHIRIAC M.	1:10000			
VERIFICAT	ing.CHIRIAC M.	noiembrie 2022			
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SUPPORT AL DOCUMENTATIEI PUZ PRIVIND IMOBILUL SITUAT ÎN MUN. ARAD, STR. CAMPUL LINISTEI, NR. 29-33, INSCRIS IN C.F. Nr. 363228 - ARAD					

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Legenda:

- Limita de proprietate
- Zona Verde
- Linie electrica de medie tensiune
- Stalpi de inalta tensiune
- Stalpi de iluminat
- Camin de vizitare
- Gura de canal la rigola strazii, cu gratar de scurgere
- Aerisitor de gaz

Madalina -Manuela Chiriac
Semnat digital de Madalina-Manuela Chiriac
Data: 2022.11.10 13:17:21 +02'00'

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URJANISM Nr. 2081 d. 09.12.2022
Arhitr

PARCELA STUDIATA

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
363228	35000	Mun. Arad, Str. Campul Linistiei, Nr. 29-33	
Cartea funciara nr.	363228 - ARAD	UAT	ARAD
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Ps	35000	Imobil neimpregmuit

RO-AR-F Nr. 0061

EXECUTAT DE:			BENEFICIARA:
CHIRIAC MADALINA MANUELA "Topografie Cadastru"			BISERICA PENTICOSTALA "EKKLESIA"
Loc. ARAD, str. N. Grigorescu, nr. 9, ap.5 tel. 0746058765			
MASURAT	ing. CHIRIAC M.	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SUPPORT AL DOCUMENTATIEI PUZ PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN MUN. ARAD, STR. CAMPUL LINISTIEI, NR. 29-33, INSCRIS IN C.F. Nr. 363228 - ARAD
RELEVAT	ing. CHIRIAC M.	1:1000	
DESENAT	ing. CHIRIAC M.	1:10000	
VERIFICAT	ing. CHIRIAC M.	noiembrie 2022	



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 363228 Arad



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Campul Linistei, Nr. 29-33, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	363228	35.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
137267 / 15/11/2022		
Act Administrativ nr. 600, din 08/11/2022 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B1	Se infiinteaza cf. 363228 a imobilului cu nr. cad. 363228/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.332451\cf.332451; -- nr.cad.362648\cf.362648;	A1
Hotarare nr. 236/2005;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de parcelare anterior drept de proprietate in baza L.18/1991 in rangul inch.nr.30545/2005, dobandit prin Lege, cota actuala 6111/35000 1) MUNICIPIUL ARAD, proprietate privata OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 332451/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 3425 din 07/02/2006; (provenita din conversia CF 69751)	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de parcelare anterior drept de proprietate in baza L.18/1991 in rangul inch.nr.30545/2005, dobandit prin Lege, cota actuala 28889/35000 1) MUNICIPIUL ARAD, proprietate privata OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 362648/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89865 din 29/07/2022; pozitie transcrisa din CF 332450/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 3425 din 07/02/2006; (provenita din conversia CF 69751)	A1

C. Partea III. SARCINI

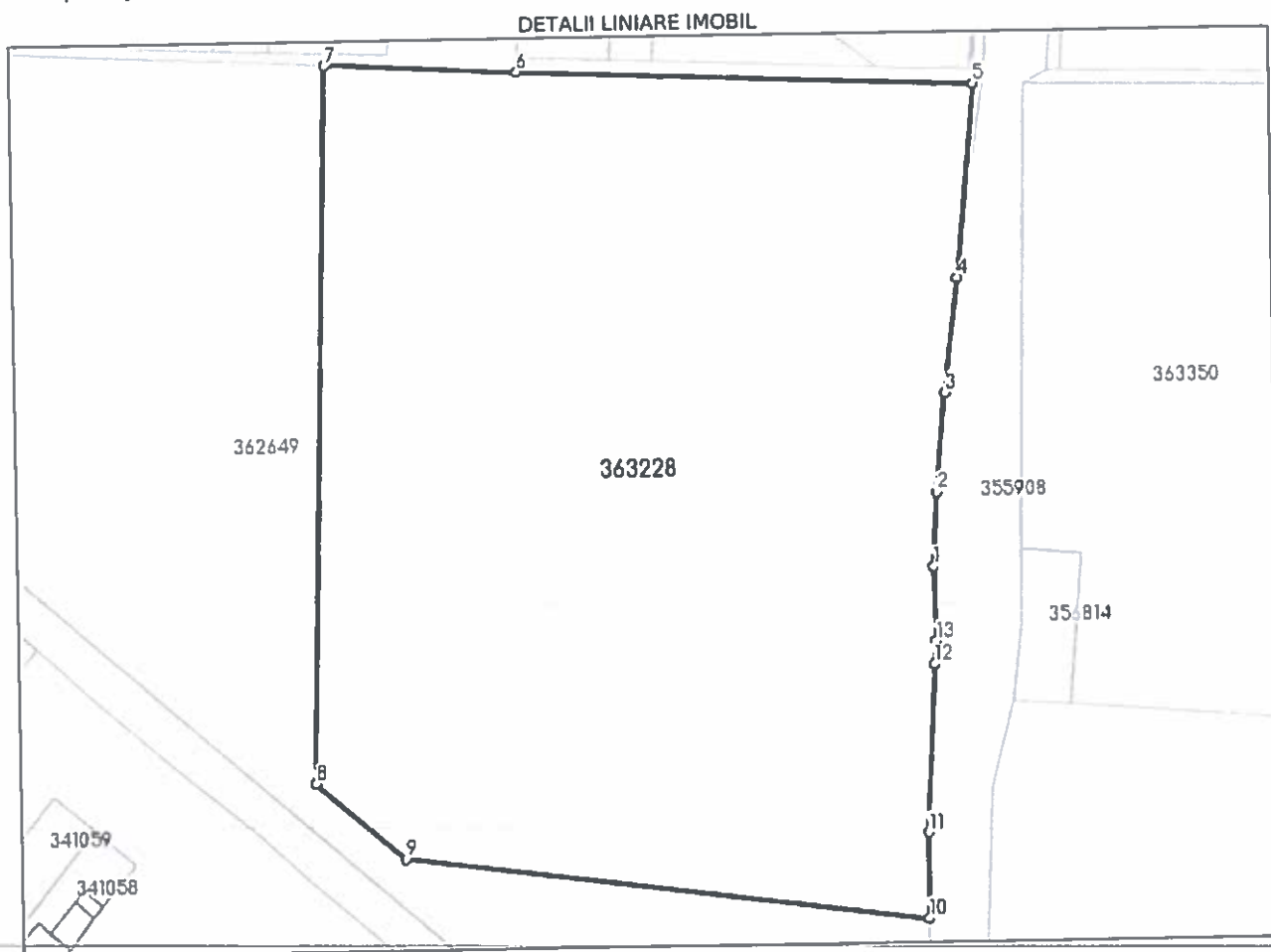
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
137267 / 15/11/2022		
Act Administrativ nr. 600, din 08/11/2022 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
C3	Intabulare, drept de UZsi SUPERFICIE cu titlul gratuit pe perioada existentei constructiei dar nu mai mult de 99 de ani 1) BISERICA PENTICOSTALĂ "EKKLESIA", CIF:33178854 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 332451/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 101789 din 30/08/2022; pozitie transcrisa din CF 362648/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 100737 din 26/08/2022;	A1
139788 / 09/10/2023		
Act Notarial nr. 1590, din 09/10/2023 emis de CIACHIR ADRIAN PETRU;		
C4	Se noteaza Actul aditional la contractul de de superficie nr.600 din 08.11.2022, emis de MUNICIPIUL ARAD autentificat sub nr. 1590 din 09/10/20223 de NP. CIACHIR ADRIAN PETRU, cu privire la prelungirea perioadei contractuale de la o perioada de 30 de ani la o perioada de 99 ani	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
363228	35.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	35.000	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.735
2	3	26.213

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	30.592
4	5	51.605
5	6	120.302
6	7	50.751
7	8	189.513
8	9	30.931
9	10	139.44
10	11	22.546
11	12	44.321
12	13	6.158
13	1	19.592

** 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 ANCPİ 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.ancpi.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,

30/10/2023, 16:36

Ca urmare a cererii adresate de BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA, cu domiciliul fiscal în jud. Arad, Mun. Arad, B-dul Revoluției, nr. 49-53, înregistrată cu nr. 35404 din 26.04.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 20 din 25 MAI 2023.

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism - „Complex Biserica Penticostală „Ekklesia” “, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Câmpul Liniștii, nr. 29-33, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363228 - Arad, cu o suprafață totală de 35.000,00 mp.

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

- **la nord:** drum de exploatare;
- **la vest:** teren agricol – identificat prin C.F. nr. 362649 - Arad;
- **la sud:** teren agricol – identificat prin C.F. nr. 362649 - Arad;
- **la est:** strada Câmpul Liniștii (C.F. nr. 355908 - Arad).

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 P.U.Z.

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:
 - folosință actuală: pășune, proprietate privată, intravilan;
 - destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 54 - interdicție temporară de construire până la întocmirea P.U.Z. sau P.U.D.;
- **funcțiuni propuse:** zonă instituții și servicii - construcție lăcaș de cult, construcție administrativă și socială, clinică medicală, grădiniță.

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 60,00%;
- C.U.T. maxim propus = 3,00;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+4E+Er, cu înălțime maximă la coamă propusă de 35,00 m, respectiv înălțime maximă a turnului de 50,00 m.

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. 2081 din 09.12.2022.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 02.05.2023.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din strada Câmpul Liniștii, aflată la est de proprietatea propusă spre reglementare, respectiv din drumul situat la nord de amplasamentul propus spre reglementare;
- 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 rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor H.G. 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, Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

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. 2081 din 09.12.2022.

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. 2081 din 09.12.2022, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 02.05.2023.

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

ARHITECT ȘEF
arb Emilian-Sorin Ciurariu

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

- Întocmire PUZ și RLU – Complex Biserica Penticostală "Ekklesia"
- Amplasament -municipiul Arad, Câmpul Liniștii 29-33
- Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA
- Proiectant – SC STUDIO M SOIMA SRL, proiect nr.203/2023

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. 35404/26.04.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si 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 11.05.2023-20.05.2023, 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 11.05.2023 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 02.05.2023.

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	Signature	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinules		25 MAI 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		24.05.2023

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

- Întocmire PUZ și RLU – Complex Biserica Penticostală ”Ekklesia”
- Amplasament -municipiul Arad, Câmpul Liniștii 29-33
- Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA
- Proiectant – SC STUDIO M SOIMA SRL, proiect nr.203/2023

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:

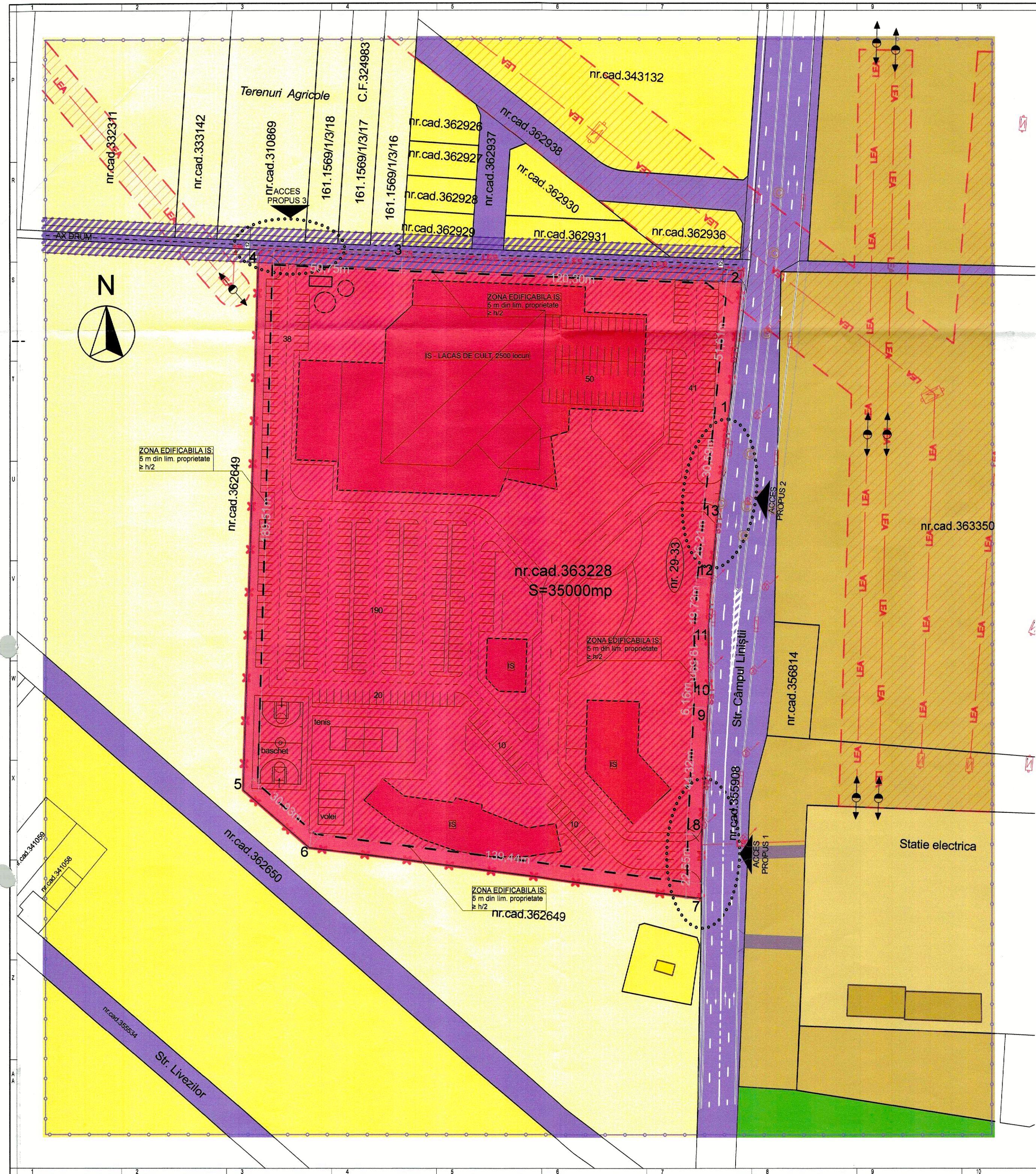
Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	11.05.2023-20.05.2023
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana și
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator

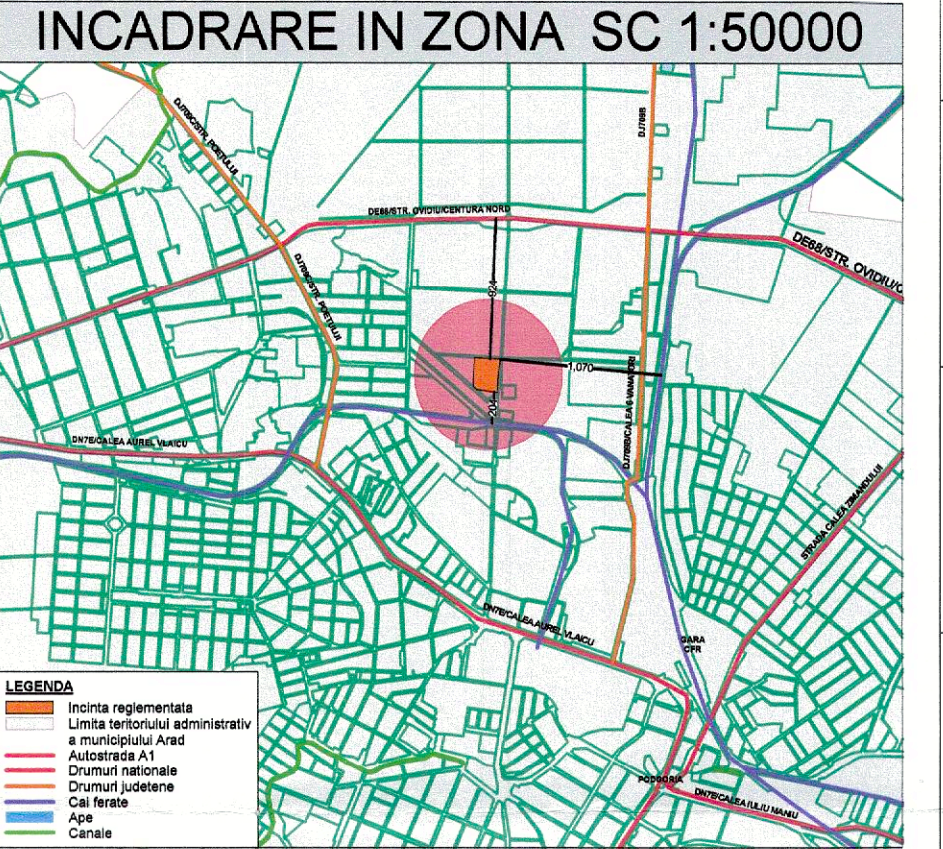


Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529895.146	215323.029	61.805
2	529746.506	215328.054	120.302
3	529751.347	215207.849	60.751
4	529753.893	215157.162	189.513
5	529564.458	215151.712	30.931
6	529544.233	215175.115	139.440
7	529526.415	215313.412	22.546
8	529546.990	215313.570	44.321
9	529593.230	215315.700	6.158
10	529599.370	215316.170	19.592
11	529618.860	215315.960	19.735
12	529638.660	215317.030	26.213
13	529664.750	215319.570	30.592

S(1)=35000.28mp P=751.701m

Legenda:

- Limita de proprietate
- Zona Verde
- Linie electrica de medie tensiune
- ⊙ Staii de inalta tensiune
- ⊙ Staii de luminat
- ⊙ Camin de vizitare
- ⊙ Gura de canal la rigola strazi, zu gratar de scurgere
- ⊙ Aerisitor de gaz



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTEI REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT

- INTRAVILAN ARABIL/PASUNE - EXISTENT
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE / CONSTRUCTII - EXISTENT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE/NEPOLUANTE - EXISTENT
- ZONA DOTARI TEHNICO - EDILITARE / CONSTRUCTII - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - carosabli, drumuri de exploatare, trotuare si spatii verzi de aliniament
- ZONA AGREMENT SI SPORT

ZONIFICARE FUNCTIONALA - PROPUIS

- ZONA INSTITUTII SI SERVICII - LACAS DE CULT, GRADINITA, CLINICA MEDICALA, CORP ADMINISTRATIV
- ZONA EDIFICABILA - 5m din limita de proprietate dar nu mai mic de h/2
- ZONA DOTARI TEHNICO - EDILITARE / CONSTRUCTII - PROPUIS

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA PROTECTIE LEA MEDIE TENSUINE - 6 m. DIN AX
- ZONA PROTECTIE LEA INALTA TENSUINE - 18 m. DIN AX

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 20 din 25.05.2023
rect.șef.

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA

SUPRAFATA INCINTA, CF 363228 - Arad	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
35000	35000	100.00	35000	100.00
ZONA INSTITUTII SI SERVICII - LACAS DE CULT - complex biserica pentecostala EKKLESIA				
CONSTRUCTII: Lacas de cult, unitati invatamant, cazare, servicii medicale, cladiri administrative etc.	0	0.00	21000	60.00
Agremente si sport - terenuri sport	0	0.00	2574	7.35
Alei carosabile, pietonale, parcaje si amenajari tehnico-edilitare	0	0.00	4426	12.65
SPATIU VERDE AMENAJAT (min. 20% conf. HCL Arad nr. 572/2022)	0	0.00	7000	20.00
TOTAL	35000	100.00	35000	100.00

IS	Institutii si servicii - Lacas de cult		
	EXISTENT	PROPUIS	
		minim	maxim
P.O.T.	0 %	0 %	60 %
C.U.T.	0,00	0,00	3
REGIM INALTIME max = P + 4E + ER			
H cornisa = 25 m. H coama = 35 m. H turn = 50 m.			
SPATII VERZI - min. 20 % in interiorul parcelei			



 STUDIO M SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 55, MANBARDA, ARAD. CUI. 36441261 J2/1045/2016 TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM	BENEFICIAR: Biserica Pentecostala "Ekklesia" DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - COMPLEX BISERICA PENTECOSTALA "EKKLESIA" Str. Campul Liniștii, Nr. 29 - 33, CF 363228-Arad, Mun. Arad, Jud. Arad.	Proiect nr: 203/2023 A.O. Format: A2 (594x 420) A-03
	SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima PROIECTAT: Arh. Mircea Soima DESENAT: Arh. Mircea Soima	CONCEPTUL PROPUIS



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 68662/A5 / 23 OCT. 2023

Spre știință
S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
B-dul Revoluției, nr. 56, mansardă, mun. Arad, jud. Arad
studiom.arad@yahoo.com

Către,

BISERICA PENTICOSTALĂ „EKKLESIA”
Bulevardul Revoluției, nr. 49-53, Mun. Arad, jud. Arad

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Complex Biserica Penticostală EKKLESIA”, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 363228 - Arad, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Câmpul Liniștei, nr. 29-33, 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 14.09.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. 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 va respecta prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022*. De asemenea, se va avea în vedere reglementarea accesului în concordanță cu celelalte documentații de urbanism în curs de aprobare/aprobate.

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.

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.

Arhitect Șef,
arh. Emiliu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Director executiv	ing. Szasz Mirela		10.10.2023
Verificat	Șef serviciu	ing. Handrea Claudiu		7 OCT 2023
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		20.10.2023

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. – Complex Biserica Penticostală "EKKLESIA"

Amplasament: – Intravilan municipiul Arad, CF 363228 Arad

Beneficiar: - MUNICIPIUL ARAD

Proiectant: - SC STUDIO M SRL, arh RUR Mircea Șoima , proiect nr. 203/2023

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 68662/24.08.2023 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 de 29.09.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 29.09.2023-14.10.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism identificate cu SC FREE STYLER SRL, SC CASE 01 ARED SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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 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		Data
Verificat	Director executiv	Ing. Mirela Szasz		20.10.2023
Verificat	Șef serviciu	Ing. Claudia- Voichița Hanu'		20.10.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		7.10.2023



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.50224/Z1/05.07.2023

Către,

**BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA
ARAD,B-DUL REVOLUTIEI NR.49-53**

Referitor la lucrarea,,ELABORARE PUZ ȘI RLU PENTRU COMPLEX BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA”str.CAMPUL LINISTII nr.29-33, CF 363228 ARAD beneficiar: BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA ;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.50224/15.06.2023, 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 pictonilor 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 Documentația PUG,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.2081 din 09.12.2022;

7. 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;

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,

Liliana Florea

Semnat digital de către:

Liliana Florea

Data: 06.07.2023 15:47:13

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de către: Ovidiu Gaina Data: 06.07.2023 08:22:32
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 05.07.2023 16:12:51

5026832/09 of 202



COMPANIA DE APA ARAD S.A.



COMPANIA DE APA ARAD S.A.
INSTRUMENTE 12998
DATA 09. IUN. 2023

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):


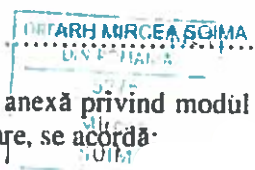
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) P.U.Z. SI R.L.U. COMPLEX BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) MUN. ARAD, STR. CAMPUL LINISTII NR. 29-33 CF. 363228 ARAD, JUD. ARAD
- 1.3. Beneficiar(*1) BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA
Adresa(*4) MUN. ARAD, STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 49-51, JUD. ARAD Tel. 0724692511
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. serianr.CNP
Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. CIF 33178854 contbanca
- 1.4. Proiect nr. (*1) 203 Elaborator(*1) S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L. ARH. MIRCEA SOIMA
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 2081/09.12.2022 Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
MUN. ARAD, STR. CAMPUL LINISTII NR. 29-33 CF. 363228 ARAD, JUD. ARAD
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚII DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
- 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):

.....

 S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.
 ÎNTOCMIT(*2)

 ARH. MIRCEA SOIMA
 B.N. 1111-A
 3215
 501M

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

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

*) C.A. ARAD, Director
ing. Borha Glv



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-actualizată, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
 L. 51/8.03.2006 (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:

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

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industriale
a)	X	X	X	X	X
b)		X			X
c)	X				
d)	X		X	X	X
e)	X	X			X
f)	X	X	X	X	X
g)	X		X	X	X
h)	X	X	X		X
g)	X				X
h)	X	X			
j)					
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 emiteră a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDIȚII ȘI 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 numerotate 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
 (*5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.
 (*6) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la faza SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178

CIF/CUI: RO 1683483. ORC: J02/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr 12598 din 21.06.2023

Către,

Biserica Penticostală Ekklesia

Loc. Arad, str. B-dul Revoluției, nr. 49-53

spre știință:

SC Studio M Șoima SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 12598 din 09.06.2023, prin care se solicită aviz de:

amplasament [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Complex Biserică Penticostală Ekklesia

Adresa obiectivului: Arad, Câmpul Liniștii, nr. 29-33

Beneficiar: **Biserica Penticostală Ekklesia**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. B-dul Revoluției, nr. 49-53

Certificat de Urbanism nr. 2081 din 09.12.2022, 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 Studio M Șoima 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.

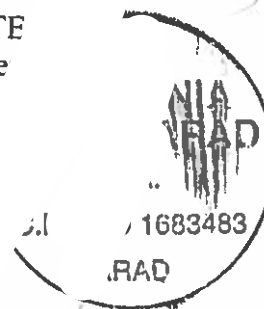
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelilor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(ele) 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
Director gene
Ing. Borha Ghe



acord (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 12598 din 09.06.2023

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

Complex Biserică Penticostală Ekklesia

Adresa obiectivului: Arad, Câmpul Liniștii, nr. 29-33

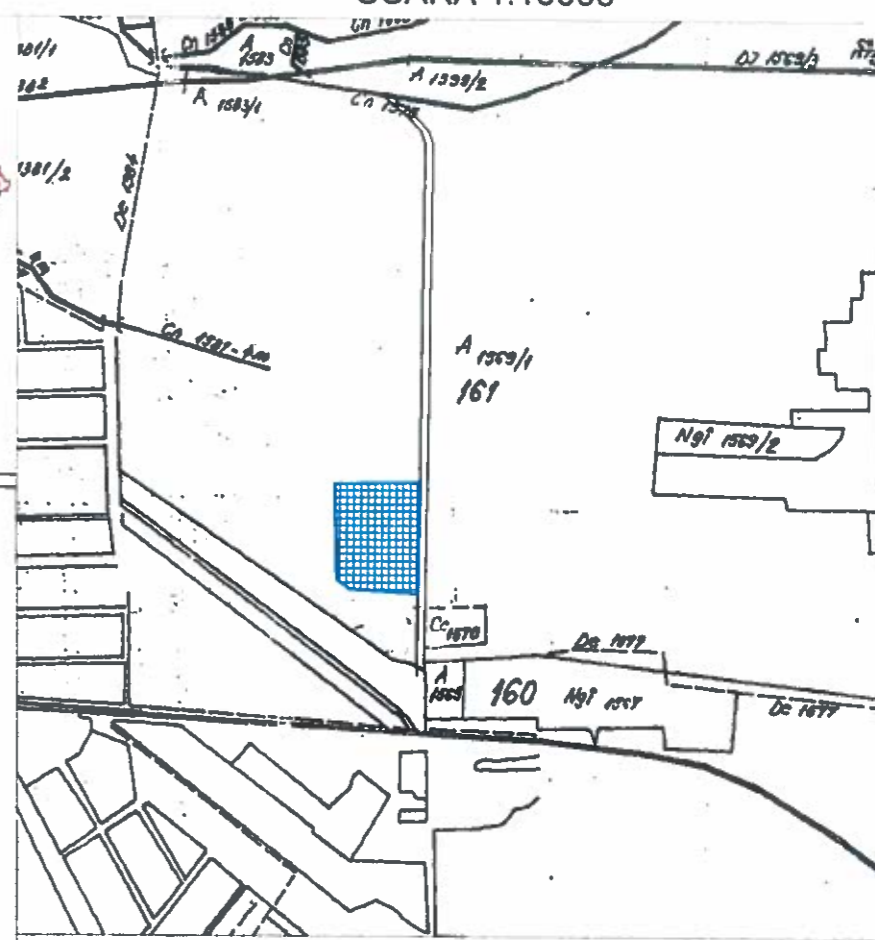
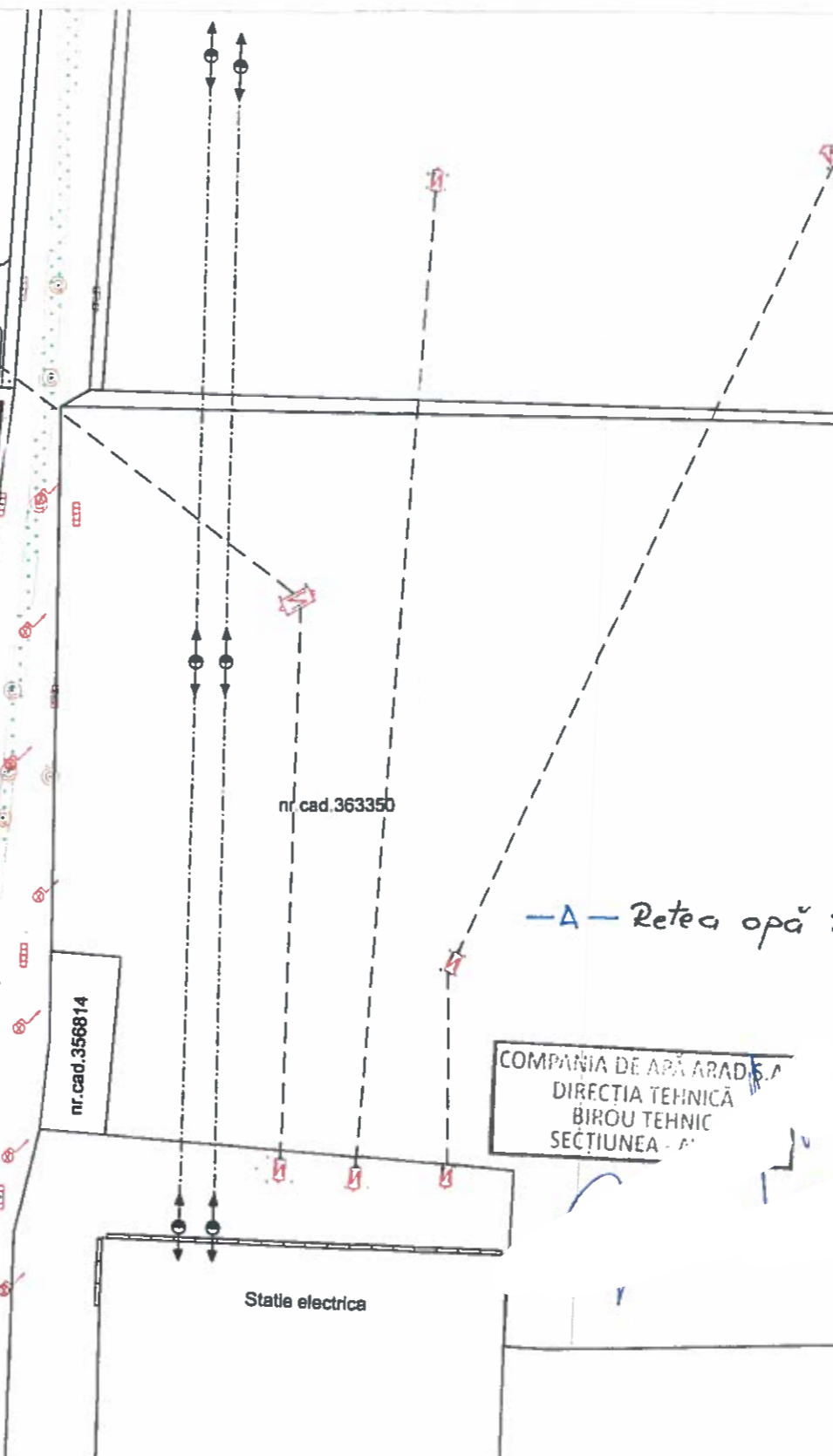
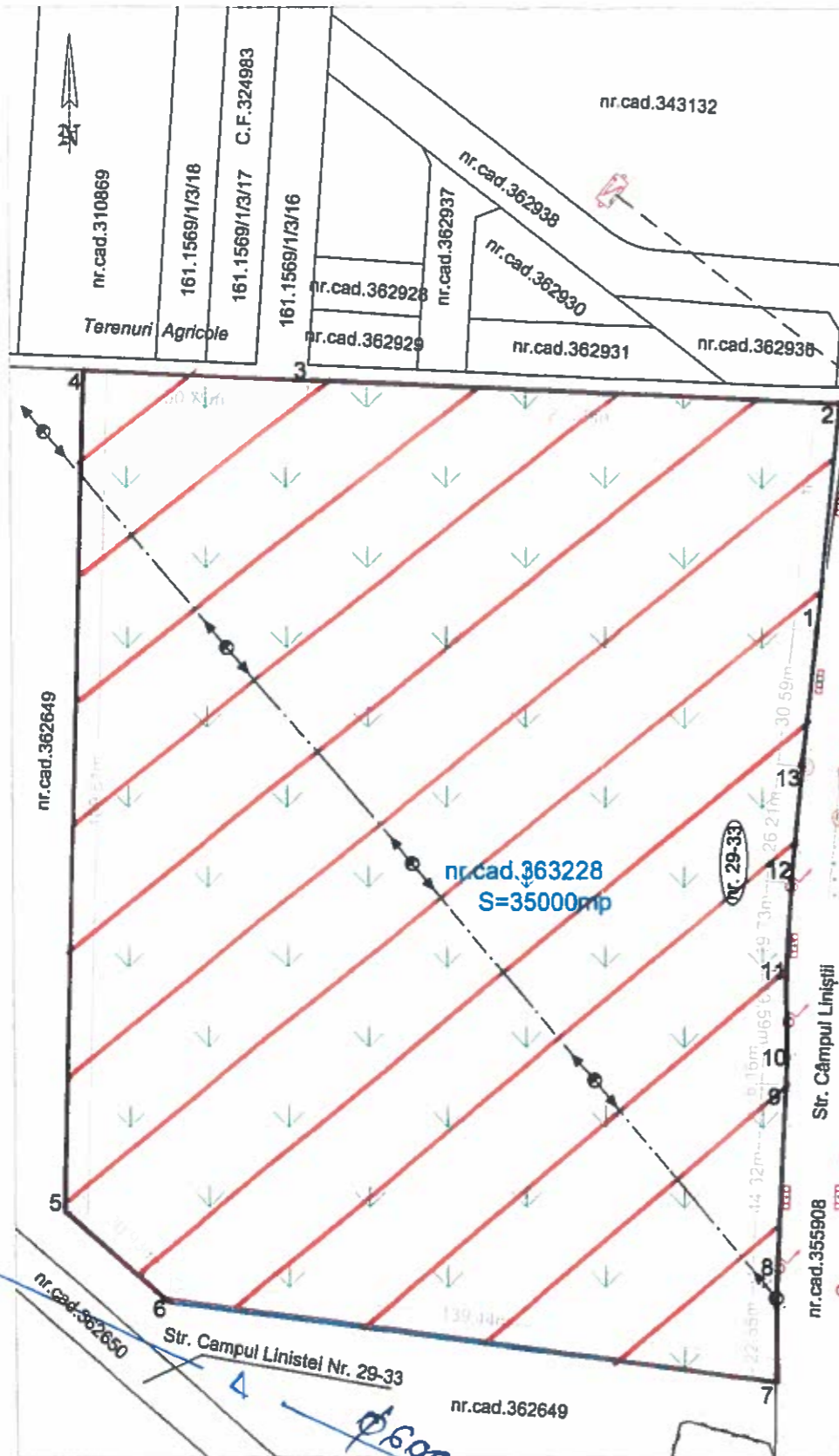
Beneficiar: Biserica Penticostală Ekklesia

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 specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciții) 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.

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



— Δ — Retea apă PREMO ϕ 600 mm

Legenda:

- Limita de proprietate
- Zona Verde
- Linie electrica de medie tensiune
- Stalpi de inalta tensiune
- Stalpi de iluminat
- Camin de vizitare
- Gura de canal la rigola strazii, cu gratar de scurgere
- Aerisitor de gaz

Madalina
-Manuela
Chiriac

Semnat digital
de Madalina-
Manuela Chiriac
Data: 2022.11.10
13:17:21 +02'00'

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE
Nr. 2081 d
09.11.2022

PARCELA STUDIATA

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
363228	35000	Mun. Arad, Str. Campul Linistei, Nr. 29-33	
Cartea funciara nr.	363228 - ARAD	UAT	ARAD
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcele	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Pa	35000	Imobil neimprejmuit

RO-AR-F Nr. 0061

EXECUTAT DE:			BENEFICIAR
CHIRIAC MADALINA MANUELA "Topografie Cadastru"			BISCUENI COSTALA "EKKLESIA"
Loc. ARAD, str. N. Grigorescu, nr. 9, ap. 5 tel. 0746056785			
MASURAT	Ing. CHIRIAC M.	SCARA	
RELEVAT	Ing. CHIRIAC M.	1:1000	
DESENAT	Ing. CHIRIAC M.	1:10000	
VERIFICAT	Ing. CHIRIAC M.		
noiembrie 2022			

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
SUPPORT AL DOCUMENTATIEI PUZ
PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN
MUN. ARAD, STR. CAMPUL LINISTEI, NR. 29-33,
INSCRIS IN C.F. Nr. 363228 - ARAD



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 17611200 din 17/07/2023

Catre

BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Bulevardul Revolutiei, nr. 49-53, bl. - , sc. - , et. - , ap.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 17611200 / 30/05/2023, pentru obiectivul **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU COMPLEX BISERICA PENTICOSTALA "EKKLESIA"** cu destinatia **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU COMPLEX BISERICA PENTICOSTALA "EKKLESIA"** situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Campul Linistii, nr. 29-33, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT

Nr. 17611200 / 17/07/2023

- 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 pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII**: A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 119604/06.07.2023 anexat; B. LEA 20 kV, CARE TRAVERSEAZA O PARTE A TERENULUI, ESTE ECHIPATA IN PREZENT CU LEGATURI SIMPLE SI ESTE AMPLASATA INTR-O ZONA CARE VA DEVENI „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA”. Conform NTE 003/04/00, ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA 20 kV INCLUSIV STALPII ADIACENTI; C. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; D. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. E. **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**; F. 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, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; G. La executarea lucrarilor propuse in zona LEA 110kV

- vor fi respectate reglementarile in vigoare; H. Inainte de inceperea lucrarilor va fi solicitata prezenta unui delegat din partea E-Distributie Banat – MIT Arad; I. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmui, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 18,5 metri fata de axul LEA 110kV, respectiv 12metri in cazul LEA 20kV, cf. ord. ANRE 239/2019; J. Pt. obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); K. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; L. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV, LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; M. Stalpii LEA 110kV, LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; N. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; O. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00; P. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00; Q. Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau pp a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; R. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; S. Dist. min. masurata pe orizontala intre peretele conductei subterana de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00; T. Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. intre priza de pamant (10 ohmi) a armaturile metalice si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex.va fi min. 20 m, NTE 003/04/00;
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara nu e cazul la faza PUZ;**
 - Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura nu e cazul la faza PUZ;**
 - Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
 - In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta DA NU

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- 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. 2081 / 09/12/2022, respectiv pana la data de 09/12/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 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 M

Signed by Gabriela
 Maria Stanca
 on 17/07/2023 at
 16:39:37 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica
Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 17/07/2023 at
14:55:09 CEST

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)

CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIȚIILOR DE COEXISTENȚĂ A REȚELOR ELECTRICE, ÎN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT

Nr. 119604 / 6.07.2023

1. Părțile Contractului

Între E-DISTRIBUTIE BANAT SA cu sediul în localitatea TIMISOARA, județul TIMIS, str. Pestalozzi, nr. 3-5, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J35/274/04.03.2002, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Hodor Monica având funcția de Director General, prin împuternicit Stanca Gabriela având funcția de Manager Unitatea Teritoriala Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,

și

persoana juridică/persoana fizică BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA cu sediul/domiciliul în localitatea Arad, județul/sectorul Arad, b. dul. Revoluției, nr. 49-53, ap.2, telefon nr. 0724962511, fax nr., C.N.P. / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul., CUI nr. 33178854, cont nr. RO72ARBE2054234622 deschis la Banca BFA, reprezentat(ă) prin având funcția de prin împuternicit conform împuternicirii nr. din data telefon. 0748204145 email. titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „Solicitant”,

denumite în continuare în mod individual „Partea” și în mod colectiv „Parțile”,

având în vedere:

- i. prevederile Ordinului 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum este în vigoare la data prezentului Contract (în continuare „Ordinul 25/2016”),
- ii. neîndeplinirea condițiilor de coexistență a obiectivului cu rețelele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
- iii. implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

au consimțit la încheierea prezentului contract pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelilor electrice cu obiectivul pentru care Solicitantul a cerut emiterea avizului de amplasament (în continuare „Contractul”).

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU COMPLEX BISERICA PENTICOSTALA "EKKLESIA" ” amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, str. C Linistii 29-33, CF 363228, cerere aa 17611200 (în continuare denumite „Lucrările”).

3. Documentele Contractului

3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:

- a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
- b. Certificatul de urbanism
- c. Planul de încadrare în teritoriu;
- d. Planul de situație;
- e. Planul privind construcțiile subterane;

UZ CONFIDENȚIAL

- f. Memoriul tehnic;
- g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

- 4.1. Contractul intră în vigoare începând cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.
- 4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în funcțiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

- 5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.
- 5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

- 6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.
- 6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.
- 6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.
- 6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.
- 6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiul de coexistență.

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

- 7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).
- 7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus).
- 7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.

- 7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.
- 7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistență, certificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.
- 7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.
- 7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru această variantă sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidențial al Contractului

- 8.1. Pe durata derulării Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părți:
 - a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terțe părți;
 - b. de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.
- 8.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.
- 8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, după caz, dacă:
 - a. informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
 - b. informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru asemenea dezvăluire;
 - c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

9. COMUNICĂRI

- 9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/încheia între sau de către Părți în legătură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:
 - a. în cazul unei comunicări către Operator:
Către: E-Distribuție BANAT S.A., Unitate Teritorială Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;
E-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;
În atenția: Tolca Lidia
 - b. în cazul unei comunicări către Solicitant:
Către: BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA;
Adresa: localitatea Arad, județul/sectorul Arad, b. dul. Revoluției, nr. 49-53, ap.2;
Telefon: 0724962511
Fax: [●]
E-mail:
În atenția:
- 9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.
- 9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este

transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

10.1. Capacitățile energetice mutate/deviate ca urmare a realizării Lucrărilor sunt și rămân în proprietatea Operatorului.

11. Încetarea Contractului

11.1. Presentul Contract încetează:

- a. la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
- b. în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
- c. prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
- d. prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) și fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
 - i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
 - ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este răspunzătoare pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

12. Forța majoră

12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.

12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.

12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea de plin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).

13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționată de către instanța judecătorească competentă din România.

13.3. Presentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

14.1. *In aplicarea art.3, documentalia anexată va include și:*

i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:

a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 și următoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durată de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburări ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada întabulării contractului de suprafață în cartea funciară; și

c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării;

ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosință (inclusiv dar fara a se limita la contract de vânzare, contract de închiriere, contract de suprafață) asupra terenurilor pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iv. după caz, împrumutarea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

14.2. *În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor sus-menționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.*

14.3. *În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.*

14.4. *Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și întabularea dreptului de suprafață conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la art. 6 în sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalază corespunzător raportat la data emiterii de către autoritățile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.*

15. Dispoziții finale

15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.

- 15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.
- 15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.
- 15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.
- 15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.
- 15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.
- 15.8. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod_etic.pdf.
- 15.9. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interdicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protecție a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

- 15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, 13 07 2023 ("Data Semnării"), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant și unul pentru Operator.

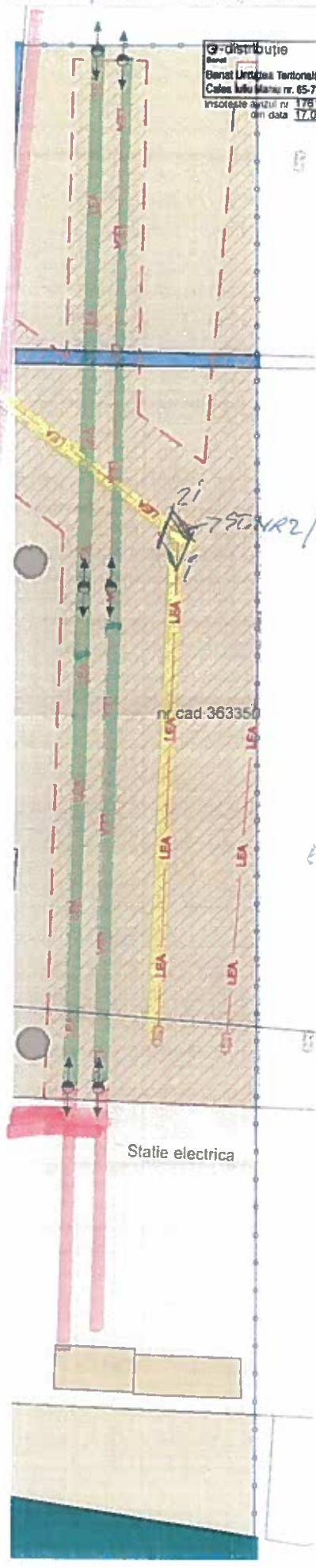
E-Distrib
Manager
Stan

SA
ritoriala Arad

BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA

Intocmit
Molnar Edith

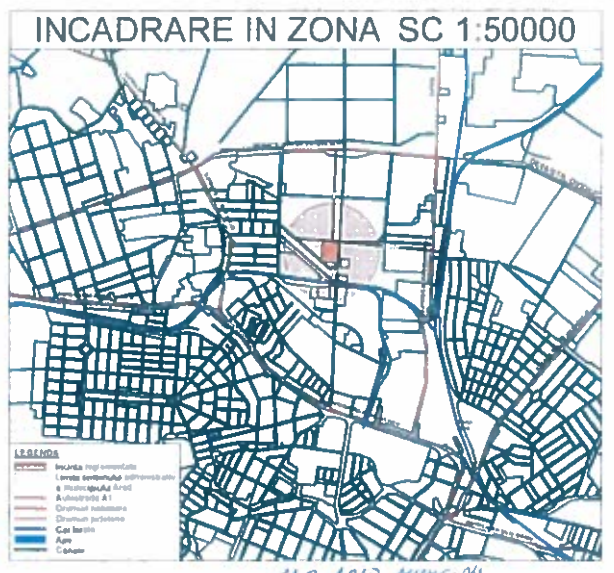




G-distributie
 Biserica Unitatea Teritorială Arad
 Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
 Insoteste avizul nr. 17611/2023
 din data 17.07.2023

Nr. Pct.	Coordonate pe de contur		Lungimi laterale D(i) (+/-)
	X [m]	Y [m]	
1	529695 146	215323 029	51 605
2	520748 506	215328 054	120 302
3	529751 347	215207 849	50 751
4	529753 893	215157 162	189 513
5	529564 456	215151 712	30 031
6	529544 235	215175 115	139 440
7	529526 415	215313 412	22 546
8	529548 060	215313 570	44 321
9	529593 230	215316 700	6 158
10	529599 370	216316 170	10 592
11	529618 060	215315 860	19 735
12	529638 600	215317 030	26 213
13	529664 750	215319 570	30 592

wp Pa751 701m



LEGENDA

[Red line]	Incinta reglementata
[Blue line]	Limita terenului
[Green line]	Limita constructiilor
[Yellow line]	Limita terenului
[Red line]	Drumul national
[Blue line]	Drumul national
[Blue line]	Cai ferate
[Blue line]	Ape
[Blue line]	Cale

LEGENDA

[Red line]	LIMITA ZONEI STUDIATE
[Red line]	LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
[Red line]	LIMITA PARCELEI DE EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT

[Yellow]	INTRAVILAN ARABIL/PASUNE - EXISTENT
[Green]	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE / CONSTRUCTII - EXISTENT
[Orange]	ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLLUANTE - EXISTENT
[Blue]	ZONA DOTARI TEHNICO - EDILITARE / CONSTRUCTII - EXISTENT
[Blue]	CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - constructii, drumuri de exploatare, trotuare si spatii verzi de amenajat
[Blue]	ZONA AGREMENT SI SPORT

ZONIFICARE FUNCTIONALA - PROPUIS

[Red]	ZONA INSTITUTII SI SERVICII - LACAS DE CULT, CRACIUNTA, CLINICA MEDICALA, CORP ADMINISTRATIV
[Red]	ZONA EDIFICABILA - in din limita de proprietate dar nu mai mica de 1/2
[Blue]	ZONA DOTARI TEHNICO - EDILITARE / CONSTRUCTII - PROPUIS

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

[Red]	ZONA PROTECTIE LEA MEDIE TENSURIE - 8 m din AA
[Red]	ZONA PROTECTIE LEA BAZA TA TENSURIE - 10 m din AA

U.O ARID HUNGAR
 -LEA 2 KV SI NIVELO 12.10.12
 -LEA 2 KV
 MIT ARAD
 LEA 110KV DUBLU
 CIRCUIT POLTURA-BUJAC,
 CET-GAI
 ST.NR2/16 ICN+6110281
 IZOLATIE CTS I/2i

BILANT TERRITORIAL INCINTA REGLEMENTATA

	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA INCINTA, CF 363228 - Arad	35000	100.00	35000	100.00
ZONA INSTITUTII SI SERVICII - LACAS DE CULT - complex biserica pentecostala EKKLESIA				
CONSTRUCTII: Lacas de cult, unitati invatamant, cazare, servicii medicale, cladiri administrative etc.	0	0.00	21000	60.00
Agrement si sport - terenuri sport	0	0.00	2574	7.35
Alele carosabile, pietonale, parcaje si amenajari tehnico-edilitare	0	0.00	4426	12.65
SPATIU VERDE AMENAJAT (min. 20% conf. HCL Arad nr. 572/2022)	0	0.00	7000	20.00
TOTAL	35000	100.00	35000	100.00

IS

	Instituti si servicii - Lacas de cult		
	EXISTENT	PROPUIS	
		minim	maxim
P.O.T.	0 %	0 %	60 %
C.U.T.	0.00	0.00	3
REGIM INALTIME $max = P + 4E + ER$			
	H comisa = 25 m.	H coama = 35 m.	H turn = 50 m.
SPATII VERZI - min 20% in interiorul parcelei			



STUDIO M Soima
 Str. Campul Livada, Nr. 29, CF 363228, Arad, Jud. Arad
 Tel: 0724 802911

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima
 PROIECTAT: Arh. Mircea Soima
 DESENAT: Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: Biserica Pentecostala "Ekklesia"
 DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - COMPLEX BISERICA PENTECOSTALA "EKKLESIA"
 SCARA: 1:1000
 2023

Proiect nr. 203/2023
 Faza PUZ +RLU
 Formate: A2 (594x 420)
 A-03

g-distributie
Banet Unitatea Teritoriala Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
insoteste avizul nr 17611200
din data 17.07.2023

Signed by REITICA
14.05.2023 at
161.1569/13/17
CF 324983



SE
SINRA
IZOLATIE

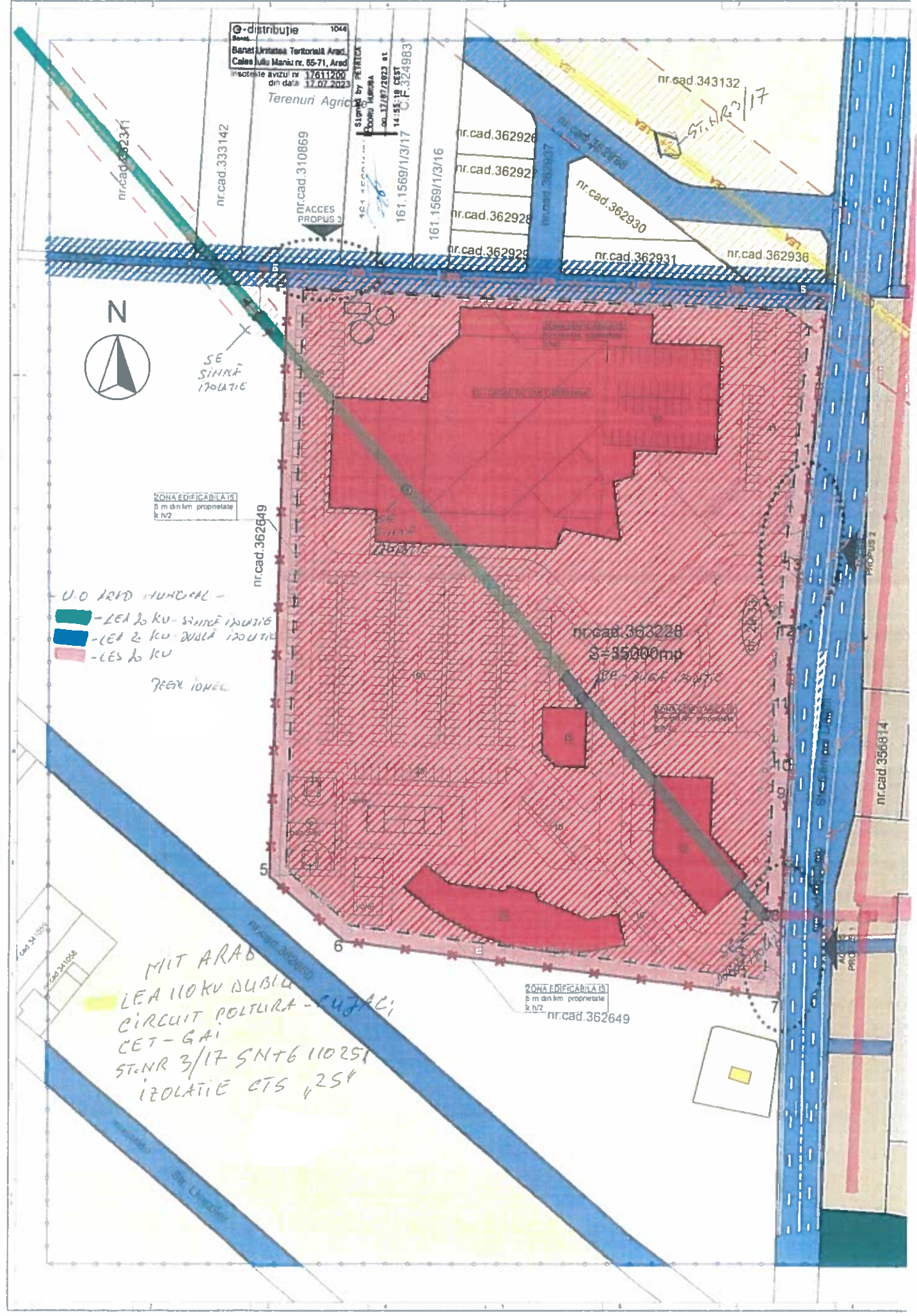
ZONA EDIFICABILA IS
5 m din km proprietate
5 NZ

- U.O ARAD MUNICIPAL -
- LEA 20 KV - SINRA IZOLATIE
 - LEA 20 KV - DUBLA IZOLATIE
 - LEA 10 KV
- 700X 1000L

MIT ARAB
LEA 110KV DUBLA
CIRCUIT POLTURA - CUFACI
CET - GAI
ST.NR 3/17 SM+6 110251
IZOLATIE CTS 254

ZONA EDIFICABILA IS
5 m din km proprietate
5 NZ
nr.cad.362649

nr.cad.363228
S=35000mp
ICE - PAST 250TIC



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

Biserica Pentecostala "Ekklesia"

AVIZ DE PRINCIPIU

214347526/14.08.2023

Stimate domnule/doamnă Biserica Pentecostala "Ekklesia",

Urmare a solicitării dumneavoastră 214344714 din 10.08.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației : Elaborare Plan Urbanistic zonal(P.uz.) si Regulament Local de Urbanism(R.L.U) pentru complex Biserica Pentecostala" EKKLESIA" din localitatea Arad, strada Campul Linistii, numarul 29-33 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 pana la 13.08.2024 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

**ADRIANA
BODNAR** Digitally signed by
ADRIANA BODNAR
Date: 2023.08.14
14:50:30 +03'00'

**Manager Racordare
Nicoleta-Daniela Lazarean**

NICOLETA-
DANIELA
LAZAREAN

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

0745164021
nicoleta-
daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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



- | | |
|---|--|
| Imobil ce face scopul avizului | Imobile |
| Retea in lucru | Retea Presiune Medie |
| Retea Presiune Joasa | Retea Presiune Redusa |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214347526/14.08.2023

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-
DANIELA
LAZAREAN

Electrically approved by
NICOLETA DANIELA
LAZAREAN
Date: 2023/08/14
14:25:58+03:00



Către,

BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 880 din 16.06.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– COMPLEX BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, str. CÂMPUL LINIȘTII, nr. 29-33, 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 ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE



Către,

BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 881 din 16.06.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– COMPLEX BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, str. CÂMPUL LINIȘTII, nr. 29-33, 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-NICOLAE



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 14929 din 20.09.2023**

Ca urmare a notificării adresată de **BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA**, cu domiciliul în Municipiul Arad, str. B-dul Revoluției, nr. 49-53, județul Arad, privind proiectul **”Întocmire PUZ și RLU – COMPLEX BISERICĂ PENTICOSTALĂ EKKLESIA”**, propus a fi amplasat în Municipiul Arad, str. Câmpul Liniștii, nr. 29-33, CF nr. 363228 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2269/R/11169 din 10.07.2023, 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 cu modificări 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 punctelor de vedere emise de autoritățile publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit primite până la data de 26.07.2023 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. 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: **„Întocmire PUZ și RLU – COMPLEX BISERICĂ PENTICOSTALĂ EKKLESIA”**, ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, str. Câmpul Liniștii, nr. 29-33, CF nr. 363228 Arad, județul Arad, titular **BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planului

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

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord-vest identificat prin CF nr.363228. Incinta reglementată/studiată se situează într-o zonă aflată în plină dezvoltare, terenurile din zonă fiind gradual transformate din terenuri arabile în zonă de locuințe.

Terenul este de formă regulată, în prezent fără construcții. Suprafața parcelei este de 35000 mp.



BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA				
	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA INCINTA, CF 363228 - Arad	35000	100.00	35000	100.00
ZONA INSTITUTII SI SERVICII - LACAS DE CULT - complex biserica pentecostala EKKLESIA				
CONSTRUCTII: Lacas de cult, unitati invatamant, cazare, servicii medicale, cladiri administrative etc.	0	0.00	21000	60.00
Agrement si sport - terenuri sport	0	0.00	2574	7.35
Alei carosabile, pietonale, parcaje si amenajari tehnico-edilitare	0	0.00	4426	12.65
SPATIU VERDE AMENAJAT (min. 20% conf. HCL Arad nr. 572/2022)	0	0.00	7000	20.00
TOTAL	35000	100.00	35000	100.00

Regim de înălțime P+4E+ER

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

Certificatul de Urbanism nr. 2081/09.12.2022 a fost emis în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502/2018 emis de Primăria municipiului Arad, terenul luat în studiu având folosința actuală teren intravilan categoria de folosință pășune, proprietate privată a municipiului Arad cu drept de uz și suprafață cu titlu gratuit, pentru 30 de ani

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

Nord - drum de exploatare - De 1569, urmat de teren viran proprietate privată – locuințe individuale și terenuri agricole în intravilan.

Est: drum – Str. Câmpul Liniștii identificat prin CF 355908 Arad.

Sud - teren proprietate privată identificat prin CF 362649 Arad.

Vest: teren proprietate privată identificat prin CF 362649 Arad.

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 destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile HG nr. 1076/2004.

Prin acest PUZ se prevede asigurarea de spații verzi amenajate, plantații decorative de aliniament de talie mediu, grupuri de arbori izolați, în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996, Anexa 6, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea 265/2006, cu modificări și completări.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Conform memoriului de prezentare terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații existente pe str. Câmpul Liniștii

Alimentarea cu apă

Pentru asigurarea necesarului de apă potabilă: - se propune extinderea rețelei existente pe Câmpul Liniștii. Acesta va alimenta toate construcțiile propuse în incintă. Din rețeaua localității va fi asigurată și rezerva de apă de incendiu pentru instalațiile de stingere incendii – hidranți stradali.

Apele uzate igienico-sanitare: - în zonă există rețea de canalizare menajeră, pe strada Câmpul Liniștii. Se propune extinderea rețelei și realizarea racordului la aceasta. Racordarea imobilelor propuse la rețeaua extinsă se va face prin cămine de racord individuale, pentru fiecare construcție în parte, în funcție de punctul de vedere/soluția tehnică propusă de operatorul de apă/canal.



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

Apele pluviale provenite de pe învelitorile construcțiilor, considerate convențional curate, vor fi dirijate spre spațiul verde din incintă. Apele pluviale colectate de pe drumurile din incintă vor fi dirijate spre un separator de hidrocarburi, după care vor fi preluate de rețeaua de canalizare a localității.

Energie electrică

Extinderea rețelei de energie electrică se va face prin linii electrice subterane (LES), atât pentru alimentarea cladirilor propuse cât și a iluminatului stradal

Energia termică. Alimentarea cu energie termică va fi asigurată pe fiecare corp de clădire în parte, prin utilizarea de centrale termice proprii pe gaz natural, energie electrică sau combustibil solid.

Planul propus prevede asigurarea unei suprafețe de **spațiu verde** conform prevederilor legale, prin memoriul de prezentare al planului propunându-se **7000 mp**. În incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 20 %.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor)

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodării apelor, din domeniul deșeurilor.

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia;

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

În cazul acestui plan/proiect, impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) Natura transfrontieră a efectelor

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

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

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenți etc.



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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 326/21.06.2023, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord a localității, pe o suprafață totală de teren de 35.000 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul planului 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:

În vecinătatea amplasamentului propus, spre sud-est se află fostul depozit neconform de deșeuri menajere al Municipiului Arad, care a fost închis din anul 2002. În această zonă au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu (în special poluarea pânzei de apă freatică și a solului) și au fost impuse de autoritățile de mediu monitorizări post închidere în zonă pe o perioadă de minim 30 de ani.

Prin proiectul de față se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului, în sensul obligativității racordării întregului amplasament la rețeaua de apă și canalizare a municipiului Arad, existente în vecinătate.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică menținerea folosinței terenului, *curți construcții în intravilan* (CF nr. 363228 Arad), în vederea realizării unui ansamblu de clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii), conform Avizului de oportunitate nr. 20/25.05.2023, eliberat 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 arii naturale protejate conform prevederilor legale.

Condițiile de realizare a planului:

- 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 implicate;
- 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;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi, înainte de evacuarea în spațiul verde sau rezervoare de stocare și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. 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);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.



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

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;
- 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 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, 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, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora. Prin planul se propune asigurarea unei suprafețe de 7000 mp spațiu verde reprezentând o pondere de cca. 20% din suprafața totală reglementată;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- 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 de plan

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 nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023 cu completările și modificările ulterioare;
- Deciziei Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeurii în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeurii periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;



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

- 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;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 2269/R/11169 din 10.07.2023;
- OP din 07.07.2023 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr.2018 din 09.12.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR");
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Extras Carte Funciară nr. 363228 Arad, eliberat de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu de prezentare "Întocmire PUZ și RLU – COMPLEX BISERICĂ PENTICOSTALĂ EKKLESIA";
- Avizul de oportunitate nr. 20/25.05.2023, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Adresa nr. 50224/Z1/05.07.2023 – Punct de vedere favorabil, emis de Municipiul Arad, Direcția Edilitară, Serviciul Edilitar și Dezvoltare Mediu Urban;
- Aviz de amplasament favorabil nr.12598 din 09.06.2023, emis de Comapania de Apă Canal Arad;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Proces verbal nr. 12044 din 26.07.2023, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 326/21.06.2023, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 4569 din 21.06.2023, emis de Societatea Națională de Tarnsport Gaze Naturale, „TRANSGAZ” SA;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 17611200 din 17.07.2023, emis S.C. E-Distribuție Banat S.A., pentru racordarea la rețeaua de energie electrică;
- Contract angajament nr. 119604 din 06.07.2023 pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice, în vederea eliberării avizului favorabil condiționat, încheiat între S.C. E-Distribuție Banat S.A și Biserica Penticostală Ekklesia.;
- Aviz de amplasament favorabil nr.322881 din 12.07.2023, emis Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- Anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul Jurnalul Arădean din 13/06/2023 și 19/06/2023);
- Anunț privind decizia de încadrare a planului publicat în cotidianul „Jurnal Arădean” din 03.08.2023, înregistrat la APM Arad cu nr. 2143/R/12787/08.08.2023;
- Anunț privind decizia de încadrare a planului postat pe site-ul APM Arad în data de 02.08.2023.



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

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a planului.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține act de reglementare înainte de demararea 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.

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

Conform HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii) "Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare."

Prezentul act cuprinde 7 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Mor



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Bocian

Întocmit,
Ardelean Adrian



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



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. 326/21.06.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA

Localitatea: Arad, str. B-dul. Revoluției, nr. 49-53, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Câmpul Liniștii, nr. 29-33, CF nr. 363228, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

COMPLEX BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA

FAZA: P.U.Z.

Proiect nr: 203/2023

Proiectant: SC STUDIO M SOIMA SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 922/21.06.2023

Parscuta Dinu, medic specialist 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. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Red. As. Pintilie Viorica



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.266 din 27.06.2023
Ex. nr. 1/2

Către,

BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA
-mun. Arad, bd. Revoluției, nr. 49-53, jud. Arad-

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „PUZ ȘI RLU – COMPLEX BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA”, situat în mun. Arad, str. Câmpul Liniștii, nr. 29-33, jud. Arad, identificat prin C.F. nr. 363228 Arad, conform certificatului de urbanism nr. 2081 din 09.12.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

Obligativitatea 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 chitanței seria TS021 nr. 20100391138 din data de 21.06.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEF

BOB





SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 1.883.815.040.00 lei
ORC: 132/301/2020, C.I.F.: RO 13058733
P: Bd. Ct. Moras, nr.1, cod 551130, Medias, Jud. Sibiu
Tel: 0540 269 833333, 803334, Fax: 0540 269 833029
http://www.transgaz.ro, E-mail: cab-net@transgaz.ro

ETA / 4569 / 21.06.2023

Către,

COMPLEX BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA
Arad, str. Campul Linistei, nr. 29-33, jud.Arad

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 6120 / 3844 / 06/16/23, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "PUZ SI RLU COMPLEX BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA" pe teren situat în intravilanul localității Arad, str. Campul Linistei nr.29-33, identificat prin nr.CF 363228, nr.topo 363228, având ca beneficiar pe COMPLEX BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA, vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.

Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

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

Nr. 638 / 08.08.2023

APROBAT,
Director Executiv
Adrian I. ȘIMON



Către,

BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA
mun. Arad, bd. Revoluției nr. 49-53

Privind: **AVIZ NR. 202 / U / 08.08.2023**
PUZ Complex Biserica Penticostală "Ekklesia"

Statut LMI: Amplasament situat în intravilan mun. Arad, în afara zonei de protecție a vreunui monument istoric clasat, în afara vreunui sit arheologic clasat sau în afara zonei construite protejate clasate, conf. LMI actualizată 2015, aprobată prin OMC 2828/2015

Adresa: mun. Arad, str. Câmpul Liniștii nr. 29-33
Nr. pr./faza/Den: **203/2023 / PUZ – COMPLEX BISERICA PENTICOSTALĂ "EKKLESIA"**

Proiectant: SC STUDIO M ȘOIMA SRL, mun. Arad, bd. Revoluției nr. 56
Titular: BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA,
mun. Arad, bd. Revoluției nr. 49-53

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Arad (DJC Arad) nr. 638 / 27.07.2023 cuprinde extras CF, CU 2081/2022, memoriu, RLU, plan de situație situația existentă, reglementări urbanistice, reglementări edilitare, posibilități de mobilare.

Se propun: Reglementări urbanistice cu stabilirea zonificărilor funcționale și a regulamentului local de urbanism pentru o zonă pentru instituții și servicii, cu destinațiile propuse de lăcaș de cult, cu funcțiunile secundare, unități de învățământ, servicii medicale, administrative, cazare și alimentație publică, și dotările aferente, pe suprafața totală de 35.000 mp, cu un regim maxim de P+4E+Er. Hmaxim=35,0m, POTmax=60%, CUTmax=3,0.

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, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. 203/2023, faza PUZ – Complex Biserica Penticostală "Ekklesia", mun. Arad, str. Câmpul Liniștii nr. 29-33, fără condiții.

Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
OZAV

Taxa de avizare este în valoare de 0,00 lei (scutire/conf. L422/2001 art.20).
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de _____.

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 3651 / 2022

Întocmit astăzi, 27/12/2022, privind cererea 156313 din 22/12/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 3607 din 22/12/2022

1. Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALĂ "EKKLESIA"
2. Executant: Chiriac Madalina Manuela
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
ANEXA 1.29	16.12.2022	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
ANEXA 1.45	16.12.2022	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
3607	22.12.2022	act administrativ	OCPI ARAD
ANEXA 1.33	16.12.2022	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
2081	09.12.2022	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
PLAN	16.12.2022	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3651 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. ȘI R.L.U „COMPLEX BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA”
 - Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. aferent „ COMPLEX BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA” din intravilanul municipiului Arad, str. Campul Linistei, nr.29-33, pentru amplasamentul în suprafața măsurată totală de 35000 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.
 - 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
363228	Avertizare	Receptia 1887131: Imobilul TR-2789-1 se suprapune cu terenul 363228 din <u>stratul permanent!</u>
-	Avertizare	Receptia 1887131: Imobilul TR-2789-1 se afla într-o zona reglementată prin <u>L17/2014!</u>
-	Avertizare	Receptia 1887131: Imobilul TR-2789-1 se afla într-o zona reglementată prin <u>L17/2014!</u>

Lucrarea este declarată Admisă

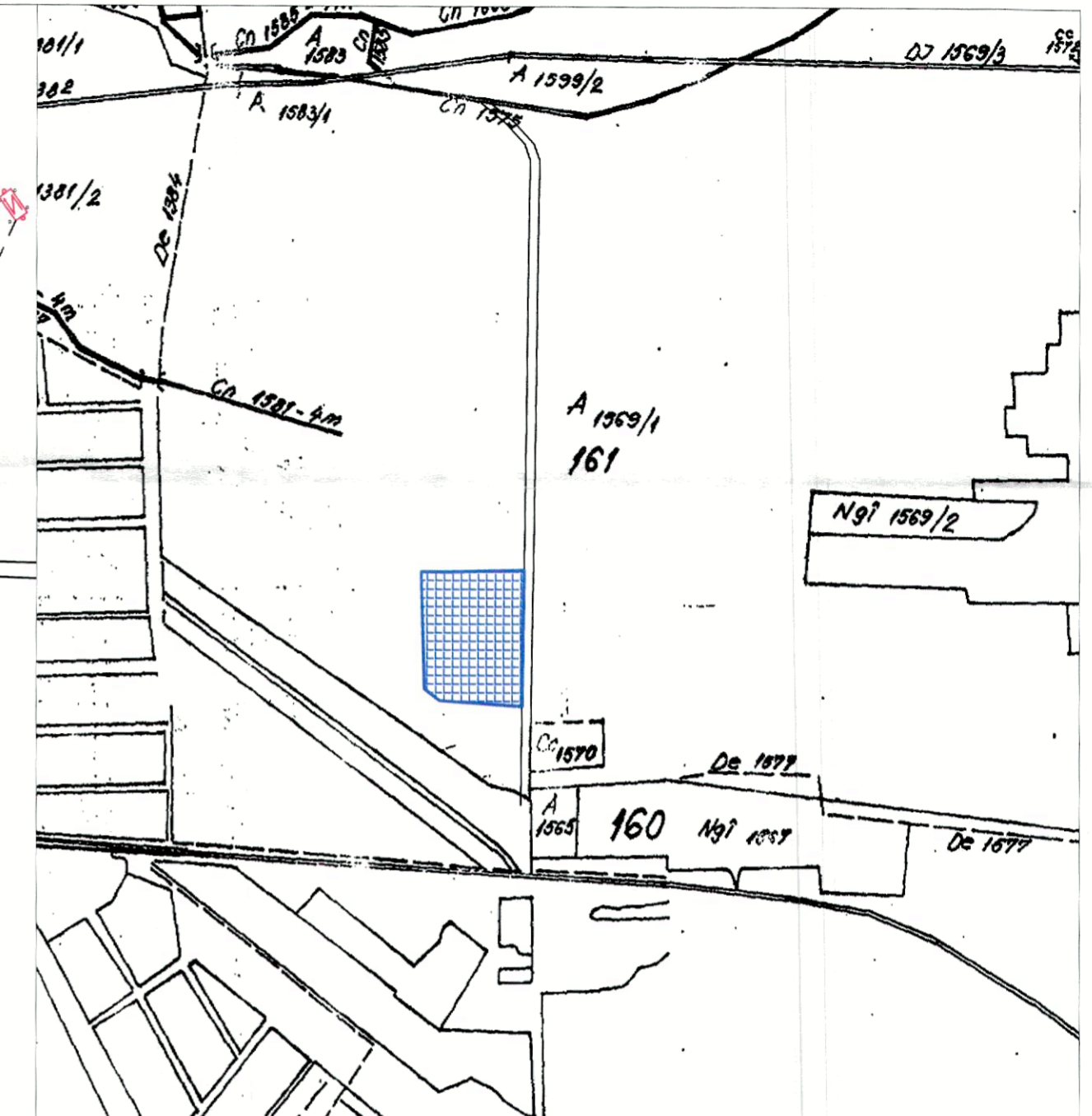
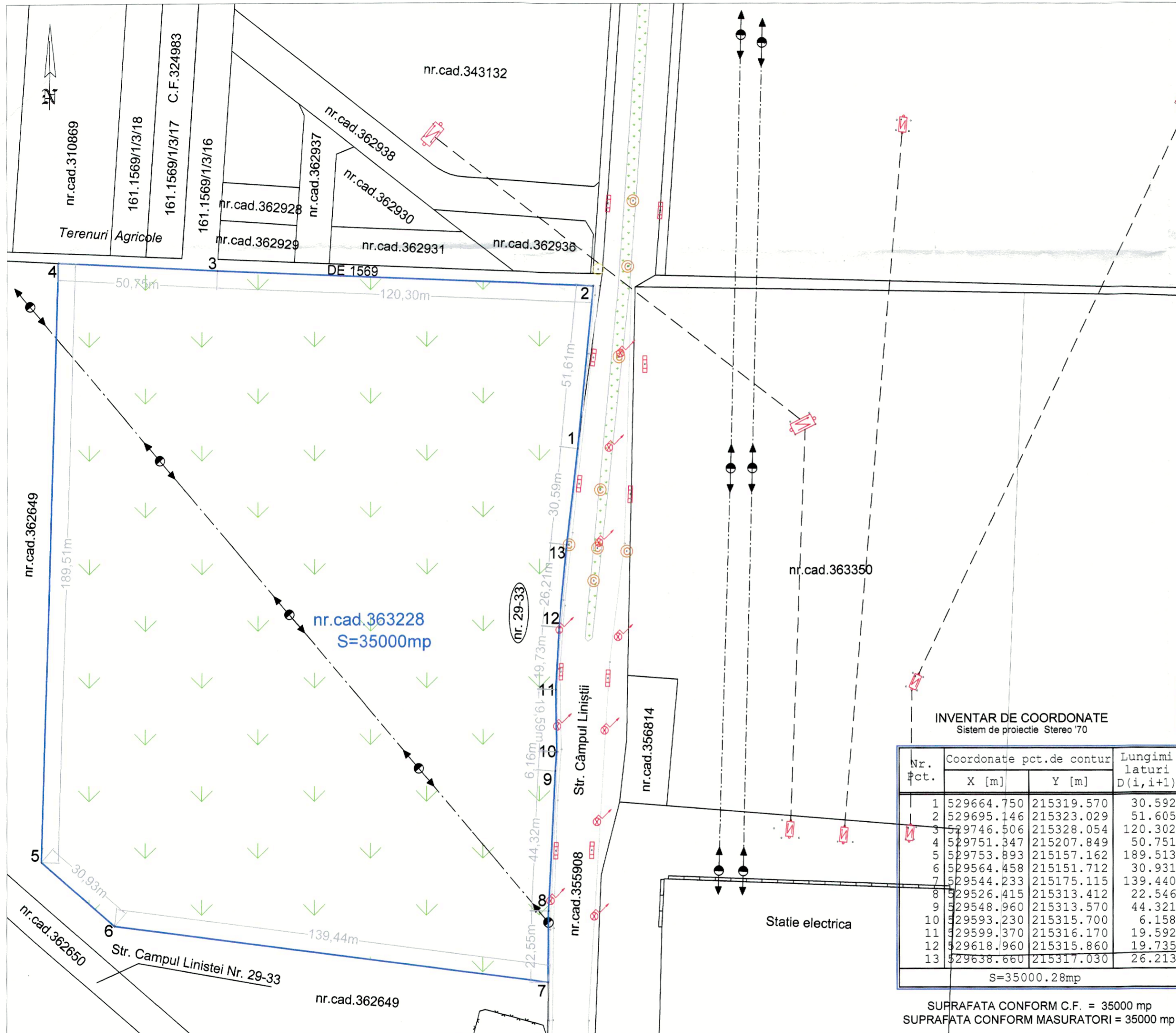
Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară, cn=Marta Costan,
serialNumber=CM177, st=Arad,
givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2022.12.27 15:43:40 +0200

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie Stereo '70

Nr. Pct.	Coordonate pot.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529664.750	215319.570	30.592
2	529695.146	215323.029	51.605
3	529746.506	215328.054	120.302
4	529751.347	215207.849	50.751
5	529753.893	215157.162	189.513
6	529564.458	215151.712	30.931
7	529544.233	215175.115	139.440
8	529526.415	215313.412	22.546
9	529548.960	215313.570	44.321
10	529593.230	215315.700	6.158
11	529599.370	215316.170	19.592
12	529618.960	215315.860	19.735
13	529638.660	215317.030	26.213

S=35000.28mp

SUPRAFATA CONFORM C.F. = 35000 mp
SUPRAFATA CONFORM MASURATORI = 35000 mp

Prezentul document receptionat este valabil insoțit de procesul verbal de recepție nr. 3651/data 27.12.2022...

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
156313/22.12.2022
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Marta Costan
Semnat digital de Marta Costan
DN: cn=RO, o=Arad, ou=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cn=Marta Costan, serialNumber=CMI177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2022.12.27 15:42:11 +02'00'

Madalina-Manuela Chiriac
Semnat digital de Madalina-Manuela Chiriac
Data: 2022.12.16 10:48:59 +02'00'

Legenda:

- Limita de proprietate
- Zona Verde
- Linie electrica de medie tensiune
- Stalpi de inalta tensiune
- Stalpi de iluminat
- Camin de vizitare
- Gura de canal la rigola strazii, cu gratar de scurgere
- Aerisitor de gaz

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
363228	35000	Mun. Arad, Str. Câmpul Liniștei, Nr. 29-33	
Cartea funciara nr.	363228 - ARAD	UAT	ARAD
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Ps	35000	Imobil neimpregmuit

RO-AR-F Nr. 0061			BENEFICIARĂ:	
EXECUTAT DE:			BISERICA PENTICOSTALĂ "EKKLESIA"	
<p>CHIRIAC MADALINA MANUELA "Topografie Cadastru" Loc. ARAD, str.N. Grigorescu, nr. 9, ap.5 tel. 0746056765</p>				
MASURAT	ing.CHIRIAC M.	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SUPPORT AL DOCUMENTAȚIEI PENTRU PUZ ȘI RLU PRIVIND IMOBILUL SITUAT ÎN MUN. ARAD, STR. CÂMPUL LINIȘTEI, NR. 29-33, ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 363228 - ARAD NR.CAD.363228	
RELEVAT	ing.CHIRIAC M.	1:1000		
DESEMAT	ing.CHIRIAC M.	1:10000		
VERIFICAT	ing.CHIRIAC M.	noiembrie 2022		



23581/01.11.2023

Ref. int. 23581 / 1440

BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@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 documentația întocmită P.U.Z. și R.L.U. Complex Biserică Penticostală Ekklesia, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Câmpul Liniștii nr. 29-33, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 3743,3 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2308,4 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,12 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'26,94" latitudine N; 21°18'24,67" 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. 2081 din 08.12.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a turnului de 50,00 m, respectiv cota absolută maximă de 160,12 m (110,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 50,00 m înălțimea maximă a turnului);
4. Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor de 35,00 m, respectiv cota absolută maximă de 145,12m (110,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 35,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
5. 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

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013895, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.82,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



- autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
 7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
 8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
 9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
 10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
 11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
 12. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
 13. 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.

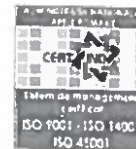
(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD



Nr. 4276/ 28.09.2023

Către,
BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA
(cu sediul în mun. Arad, b-dul Revoluției nr. 49-53, CIF 33178854)

Referitor: necesitatea obținerii Avizului de gospodărire a apelor pentru proiectul "P.U.Z. COMPLEX BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA " situat în municipiul Arad, str. Câmpul Liniștii, nr. 29-33, CF nr. 363228 , pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 2081/09.12.2022.

În urma analizării documentației tehnice care însoțește solicitarea dvs. FN din data 07.08.2023, înregistrată la SGA Arad cu nr. 4276/07.08.2023, vă informăm:

Lucrările propuse prin proiectul "P.U.Z. COMPLEX BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA " situat în municipiul Arad, str. Câmpul Liniștii, nr. 29-33, CF nr. 363228,

nu necesită avizarea din punct de vedere a gospodăririi apelor,

- deoarece : - acestea nu au legătură cu resursele de apă de suprafață sau subterane;
- alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordarea la sistemele publice de alimentare cu apă , aparținând SC Compania de Apă Arad SA (conform acordului nr 12598 din 21.06.2023 emis de Compania de Apă Arad);
 - apele uzate menajere provenite de la construcțiile propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte care se vor deversa în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă în zonă, aparținând SC Compania de Apă Arad SA (conform acordului nr 12598 din 21.06.2023 emis de Compania de Apă Arad);
 - construcțiile propuse nu se află pe, sau în proximitatea unor cursuri de apă, a lucrărilor hidrotehnice, pe zona de protecție a acestora, sau în zonă inundabilă.

Intră în obligația dvs. de a anunța SGA Arad de orice modificare survenită în sensul celor de mai sus și de a solicita, după caz (conform prevederilor legale in vigoare), reglementarea investiției din punct de vedere a gospodăririi apelor .

Prezenta constituie consultanță tehnică, se tarifează conform HG. Nr. 328/2010, anexa 3, pct. 15.2.

Director SGA Arad
ing. Amalia Patricea D



Întocmit - Șef birou GRA
Ing. Codruța POPESCU

Adresa de corespondență

Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;
Fax: +40 257 280812
Email: secretariat@sqaar.dam.rowater.ro;
dispecer.sqaar@sqaar.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO23719936
Cod IBAN: RO32TREZ476502201X014909
Trezoreria Târgu Mureș

Către Administrația Națională „Apele Române
Administrația Bazinală de Apă „Mureș” Tg. Mureș
Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad

În conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare

Biserica penticostală Ekklesia, cu sediul în municipiul Arad, b-dul Revoluției nr.49-53, C.Î.F. 33178854 UTR 54, în calitate de beneficiar, reprezentată prin arh. Șoima Mircea, tel:0724692511, studiom.arad@yahoo.com solicită:

- AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
 AVIZ MODIFICATOR AL AVIZULUI NR./.....
 RETRAGEREA AVIZULUI DE GOSPODĂRIRE A APELOR
 TRANSFERUL AVIZULUI DE GOSPODĂRIRE A APELOR

pentru proiectul „P.U.Z. COMPLEX BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA” C.F. nr. 363228 Arad, intravilan, str. Câmpul Liniștii, nr. 29-33, în bazinul hidrografic Mureș, canalul Ier, mal stâng, cod cadastral IV.4.000.00.00.00.00. Solicitarea este pentru:

- Proiect nou
 Extinderea/modernizarea folosinței de apă existente care este în funcțiune de la data de și a fost reglementată anterior prin Avizul/Autorizația de gospodărire a apelor nr. din data de emisă de către(denumirea emitentului).....
 lucrările/construcțiile/instalațiile ce au făcut obiectul avizului nu au fost realizate
 lucrările realizate nu au impact negativ asupra apelor

Pretenție de confidențialitate: (DA/NU)

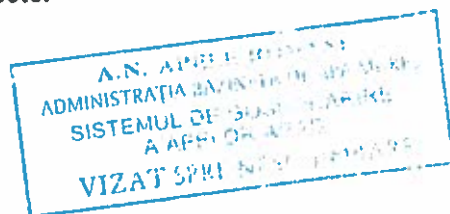
Realizarea lucrărilor propuse prin proiect urmează să înceapă la data de 2023 iar punerea în funcțiune de la data de 2024

Subsemnatul, declar pe proprie răspundere că am furnizat toate datele și informațiile necesare elaborării documentației tehnice

Unitatea publică sau privată SC IACOB ȘI FIII SRL cu atestatul nr.147/05.07.2022, emis de autoritatea publică centrală în domeniul apelor, declar pe propria răspundere că documentația tehnică a fost însușită de beneficiar și a fost întocmită conform normativelor de conținut, iar datele și informațiile cuprinse în aceasta sunt corecte.

Nume și prenume reprezentant legal: Iacob Horia

Semnătura și ștampila



Anexăm:

Decizia etapei de evaluare inițială de la APM Arad

Certificatul de urbanism

Documentația tehnică de fundamentarea avizului de gospodărire a apelor, întocmită conform Anexei nr. 1.c a prezentei proceduri

TITULAR: Numele în clar, calitatea:
arh. Șoima Mircea
Împuternicit
Semnătura și ștampila:





CONSULTANȚĂ ÎN AFACERI
ASISTENȚĂ TEHNICĂ, ECONOMICĂ,
EXPERTIZE TEHNICE
JUDICIARE, EXTRAJUDICIARE
DOCUMENTAȚII MEDIU ȘI APELE ROMANE,

310131 ARAD – ROMANIA

str. Tudor Vladimirescu nr. 31-33

Telefon 0722 989040

Email: iacob.fiii@yahoo.com

Cont IBAN RO90BRDE020SV02217600200 B.R.D. ARAD - Cod unic de înregistrare:

4681932 – Nr. O.R.C. J02/962/1993

Nr. 47 /02.08.2023

MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV

elaborat pentru obținerea

AVIZULUI DE GOSPODĂRIRE A APELOR

DIN PARTEA

A. N. „APELE ROMÂNE” - A. B. A „MUREȘ”

Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad

„P.U.Z. COMPLEX BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA”

intravilan Arad, CF 363228 Arad

BENEFICIAR:

BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA

B-dul Revoluției nr. 49-53, Arad

C.I. F 33178854

ELABORATOR:



SC IACOB ȘI FIII SRL

Arad, str. Tudor Vladimirescu nr.31-33

J02/ 962/1993 CUI 4681932

Telefon: 0722 989 040

SOCIETATE AGREATA DE :
MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR
CORPULUI EXPERTILOR TEHNICI DIN ROMANIA
MINISTERUL AGRICULTURII

MEMORIU TEHNIC

PREVEDERI GENERALE COMUNE PENTRU TOATE CATEGORIILE DE PROIECTE, CARE SE CONSTRUIESC PE APE SAU CARE AU LEGĂTURĂ CU APELE:

a) date generale și localizarea proiectului:

(i) localizarea obiectivului/proiectului:

Amplasamentul este situat la nord de Municipiul Arad CF363228, unde se poate ajunge din prelungirea străzii Câmpul Liniștii, conf. plan de încadrare.

Bazinul hidrografic Mureș, cod cadastral IV – 1.000.00.00.00.00, la cca 3 km de albia majoră a acestuia

Cod corp apă de suprafață: RORW4.1_B11 sector Arad- graniță Ungaria

Corp de apă subteran de adâncime ROMU22/ Conul aluvionar Mureș (Pleistocen superior - Holocen)

Corp de apă subteran freatic ROMU20

În apropiere mai sunt canalul IER IV – 4.000.00.00.00.00 cod ANIF CN 1617 și canalele GAI 5 (cod CN 1606 și 1616) și GAI 51 cod CN 1383

Stare/potențial (S/P): P ; Stare ecologică/potențial ecologic: B

Coordonatorul hidroedilitar al zonei:

Din punct de vedere hidroedilitar coordonatorul este Administrația Națională "Apele Române", Administrația Bazinală de Apă „Mureș” Tg. Mureș, Sistemul de Gospodărirea Apelor Arad.

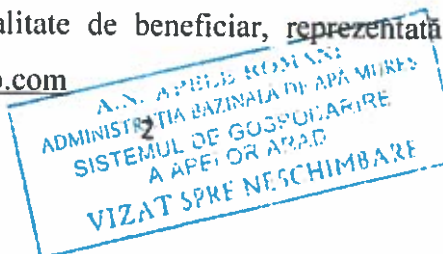
(ii) titularul proiectului, elaboratorul documentației de fundamentare, precizându-se elementele de identificare: numele, adresa, telefon, fax etc.;

Titular: Biserica penticostală Ekklesia, cu sediul în municipiul Arad, b-dul Revoluției nr.49-53

**Elaborator: IACOB ȘI FIII SRL str. Tudor Vladimirescu 31-33, Arad
J02/ 962/1993 CUI 4681932 Telefon: 0722 989 040**

(iii) denumirea completă a titularului proiectului: CUI, număr de înregistrare în registrul comerțului, adresa, cod poștal, telefon fix și mobil, fax, cod IBAN și bancă, reprezentanți legali;

Titular : Biserica penticostală Ekklesia, cu sediul în municipiul Arad, b-dul Revoluției nr.49-53, C.Î.F. 33178854 UTR 54, în calitate de beneficiar, reprezentată prin arh. Șoima Mircea, tel:0724692511 , studiom.arad@yahoo.com



(iv) **scrisoarea de confirmare** a faptului că la data depunerii documentației tehnice solicitantul nu înregistrează debite restante față de emitentul actului de reglementare.

Se va anexa de către ABA „Mureș” Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad.

(v) **copie după ordinul de plată/chitanța** care să ateste plata integrală a contravalorii tarifului privind serviciul de emiteră a avizului de gospodărire a apelor.

Se va anexa de către ABA „Mureș” Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad.

B) CARACTERIZAREA ZONEI DE AMPLASARE:

(i) **date hidrologice de bază actuale** - niveluri, debite și volume de apă – necesare dimensionării lucrărilor, cu evidențierea unor situații caracteristice, debite de servitute, după caz;

Obiectivul supus reglementării se află pe teritoriul administrativ al municipiului Arad, în vestul localității.

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul studiat face parte din Câmpia de Vest, bazinul Panonic.

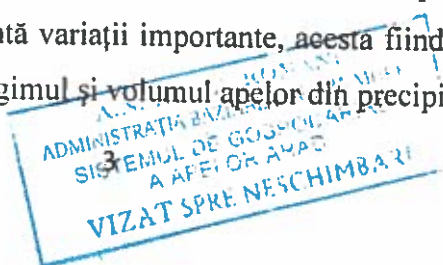
Cota medie a terenului din jurul amplasamentului este de aprox. 160 m NMN.

Aspectul morfologic al zonei este relativ plat.

Geologic, amplasamentul din Arad se situează în sectorul românesc al Depresiunii Panonice. Depresiunea Panonică reprezintă o unitate geologică cu extensie mare, (600km lungime și 400 km lățime) dezvoltată, de la vest spre est, pe teritoriile Austriei, Ungariei, Cehiei, Slovaciei, Serbiei și României. Sectorul românesc al acesteia ocupă partea vestică a teritoriului României, fiind limitat spre est și nord de structurile Munților Carpați, iar spre vest și sud, de frontiera României cu Ungaria și Serbia ;în centrul depresiunii Panonice, depresiune ce a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv de vârstă hercinică, peste care stau transgresiv și discordant formațiunile panoniene și cuaternare de natură sedimentară. Cuaternarul are o grosime de cca. 200m și este alcătuit din formațiuni fluviatile și lacustre de vârstă pleistocenă și holocenă în care predomină argilele și nisipurile depuse în alternante, prezentând o stratificație, în suprafață de natură încrucișată, tipică conurilor de dejecție a marilor râuri.

Hidrografic : bazin hidrografic Mureș;

Hidrogeologic, amplasamentul se situează la distanță de 3 km față de râul Mureș, alternanța stratelor de permeabilități diferite formează un sistem etajat de pânze de ape subterane în adâncime, în consecință, nivelul apei freatice prezintă variații importante, acesta fiind mai puțin influențat de nivelul apei din Mureș. cât mai ales de regimul și volumul apelor din precipitații.



Seismic: Conform "Normativului pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe social-culturale, agrozootehnice și industriale - Indicativ P 100 - 92" orașul Arad se încadrează, în zona D din punct de vedere al valorilor coeficienților K_s , ceea ce înseamnă $K_s = 0,16$, iar din punct de vedere al perioadelor de colț T_c (sec), în zona $T_c = 1,0$. Pe baza acestor date, din tabelul A.2. al Normativului menționat anterior, rezultă că orașul se încadrează în **zona de intensitate seismică VII** (exprimată în grade MSK).

Adâncimea de îngheț se situează, în conformitate cu STAS 6054/77 la 0,80 m față de nivel teren actual.

Stratificația terenului este neuniformă atât pe verticală, cât și pe orizontală pe suprafețe întinse în zonă și este alcătuită strict pe amplasamentul studiat:

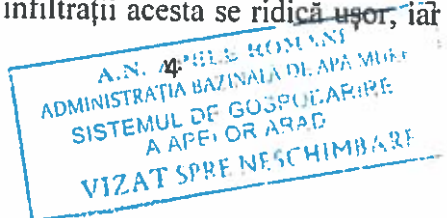
- umpluturi de diferite naturi și pământ vegetal negru la cafeniu în baza, sub care se dezvoltă până în jurul adâncimii de 6,00-6,50 m un complex de strate în general coezive de genul argilelor, cafenii gălbui cu sau fără concrețiuni de calcare în masa, argile prăfoase cu calcare în masă, în general alterate și nealterate, mari și uneori mai rare, prafuri argilo-nisipoase sau numai argiloase, argile nisipoase ambele cafenii cu intercalații ruginii în alternanță cu strate necoezive de tipul nisipurilor fine prăfoase sau argiloase, apoi de la mari la fine, uscate, curate, vârtoase și de îndesare medie.

Apa subterană

Apele freatice. Sunt cantonate în depozite cuaternare alcătuite din nisipuri cu granulometrie diferită, pietrișuri cu intercalații de argile, prafuri argiloase sau argilo-prăfoase.

În partea superioară a acestor depozite permeabile se dezvoltă formațiuni cu permeabilitate mai redusă care fac ca în anumite zone nivelele hidrostatice să prezinte caractere ascensionale. În același timp, formațiunile cu granulometrie fină și apariția unor orizonturi genetice de soluri impermeabile, bine dezvoltate, fac ca deasupra acestora (0,4 - 0,6 m) să se acumuleze strate acvifere sezoniere (suprafreatice) influențate de condițiile climatice, motiv pentru care prezintă oscilații sezoniere accentuate. Aceste strate sunt discontinue și se află în interdependență cu stratele freatice propriu-zise.

Nivelurile apelor freatice în câmpia joasă se întâlnesc între 0,0 și 3,0 metri, excepție fac areale reduse de 3,0 - 5,0 metri care sunt situate în zonele grindate. Niveluri de 0,0 - 2,0 metri se întâlnesc în zonele depresionare și pe fostele albie părăsite. În zonele înalte, apele freatice se drenează mai repede (din cauza materialului mai grosier al stratului acvifer) decât în zonele plane și depresionare. Alimentarea pânzelor acvifere superioare se face în cea mai mare parte din precipitații și mai puțin din Mureș. Nivelul hidrostatic, având adâncime relativ mică este supus și influenței climatice în sensul că primăvara când se produc infiltrații acesta se ridică ușor, iar vara, când evapotranspirația



crește, nivelul scade.

Nivelul hidrostatic, având adâncime relativ mică este supus și influenței climatice în sensul că primăvara când se produc infiltrații acesta se ridică ușor, iar vara, când evapotranspirația crește, nivelul scade.

Situația inundabilității terenurilor: Zona nu este inundabilă.

(iii) **date referitoare la ariile naturale protejate*3)** Datele se regăsesc pe site-ul Ministerului Mediului

Zona nu este în arie protejată NATURA 2000, și nici în apropierea acestuia.

C) DESCRIEREA CARACTERISTICILOR SPECIFICE PROIECTULUI ȘI ELEMENTELE DE COORDONARE.

(i) **descrierea lucrărilor aferente proiectului;**

Incinta propusă pentru reglementare, are suprafața de **35 000,00mp**, este situată în Nord-Vest-ul municipiului Arad, UTR 54. Incinta este compusă dintr-o singură parcelă, având suprafață și categorie de folosință după cum urmează:

Nr. crt.	Nr. extras C.F.	Suprafață (mp)	Categorie folosință	Proprietar
01	363228	35 000	pășune în intravilan	PROPRIETAR: MUNICIPIUL ARAD Drept de UZ și SUPERFICIE: BISERICA PENTICOSTALĂ "EKKLESIA" CIF:33178854

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 2081/09.12.2022** și **Avizul de Oportunitate nr 20/25.05.2023** eliberate de Primăria Municipiului Arad.

Incinta reglementată aparține de **UTR 54 – nereglementata din punct de vedere urbanistic.**

Funcțiunea dominantă a zonei : teren arabil în intravilan.

Prin această documentație se stabilesc funcțiunea zonei, condițiile de amplasare, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, regimul maxim de înălțime, înălțimea maximă admisă, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

A.N. APELE ROMANE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ ȘI
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APEI OR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Pentru identificarea investiției s-a studiat o zonă de 104 306,00mp care să cuprindă toate vecinătățile relevante față de incinta reglementată.

Biserica Penticostală Ekklesia, în calitate de inițiator, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unei zone de complex educațional 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.

Vecinătățile terenului sunt:

• Nord - drum de exploatare- De 1569, urmat de teren viran proprietate privată – locuințe individuale si terenuri agricole in intravilan.

• Est: drum – Str. Câmpul Liniștei identificat prin CF 355908-Arad.

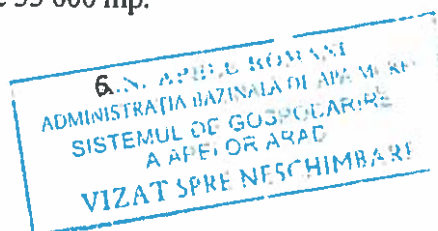
• Sud - teren proprietate privată identificat prin CF 362649-Arad, urmau de teren cu destinatie drum, identificat prin CF 362650-Arad.

Vest: teren proprietate privată identificat prin CF 362649-Arad

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. punct	X	Y
1	529695,146	215323,029
2	529746,506	215328,054
3	529751,347	215207,849
4	529753,893	215157,162
5	529564,458	215151,712
6	529544,233	215175,115
7	529526,415	215313,412
8	529548,960	215313,570
9	529593,230	215315,700
10	529599,370	215316,170
11	529618,960	215315,860
12	529638,660	215317,030
13	529664,750	215319,570

Incinta reglementare, are suprafața de 35 000 mp.



Se propune realizarea unei singure zone de instituții și servicii.

Ca mod de organizare în incintă, vom avea:

- Construcția destinată lăcașului de cult situate în partea de nord a terenului.
- Terenuri de sport situate în partea de sud vest a terenului.
- **drumuri de incintă**, se propune realizarea unui drum cu dublu sens ce leagă cele două accese, din acest drum se propune realizarea de alei carosabile de ce asigură legătura și spațiul de manevră pentru parcarile distribuite prin incintă.
- **zonă verde amenajată**- va ocupa în proporție de 20% din suprafața parcelei.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi – lăcaș de cult, grădiniță, clinică medicală, corp administrativ
- modificări, extinderi și racorduri la rețelele tehnico-edilitare;
- sistematizarea verticală a terenului;
- modernizare drum de exploatare;
- realizare drumuri de incintă;
- amenajarea acceselor
- alei pietonale, alei carosabile, terenuri de sport;
- amenajare spații verzi compacte și de aliniament.

3.5.1. Indicatori urbanistici propuși:

Regim înălțime:

P+4E+ER;

Înălțime maximă:

H. cornișă = 25,00 m

H. coamă = 35,00 m

Spații verzi amenajate:

min. 20% - din suprafața parcelei.

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA INCINTA, CF 363228 - Arad	35000	100.00	35000	100.00
ZONA INSTITUTII SI SERVICII - LACAS DE CULT - complex biserică pentecostala EKKLEŞIA				
CONSTRUCTII: Lacas de cult, unitati invatamant, cazare, servicii medicale, cladiri administrative etc.	0	0.00	21000	60.00
Agrement si sport - terenuri sport	0	0.00	2574	7.35
Alei carosabile, pietonale, parcaje si amenajari tehnico-edilitare	0	0.00	4426	12.65
SPATIU VERDE AMENAJAT (min. 20% conf. HCL Arad nr. 572/2022)	0	0.00	7000	20.00
TOTAL	35000	100.00	35000	100.00

A.N. APELE ROMANE
ADMINISTRAȚIA CAZINALĂ DE APĂ MUR
SISTEMUL DE GOSPOLARIRE
A APEI OR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Alimentarea cu apă:

Apa potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită, în special, pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer și pentru instalația de stingere incendiu cu hidranți interiori. Necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat de la viitoarea rețea zonală a CAA.

Canalizarea menajeră:

Apa uzată menajeră va fi preluată în rețeaua Companiei de Apă Arad

Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobil se va face la interior prin tuburi din polietilenă pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior.

Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime.

Canalizarea pluvială

Debitele de apă pluvială se calculează, conform SR 1846-2/2007 cu relația:

$$Q_p = m \times S \times \Phi \times i \quad (\text{l/sec})$$

unde m este un coeficient având valoarea de 0.8 pentru $t < 40$ minute și 0.9 pentru $t > 40$ minute.

S - aria bazinului de canalizare aferent, exprimat în hectare

Φ - coeficient de scurgere (valorile conform Tabel 2 din SR 1846-2/2007):

0,95 pentru învelitori metalice, PVC

0,85 pentru învelitori din țiglă și pavaje

0,10 - 0,15 pentru grădini, incinte și curți nepavate

i - intensitatea ploii de calcul, în funcție de frecvența (f) și de durata ploii de calcul (t), în l / s / ha: $i=120$ l / s / ha

Calculul debitului de ape pluviale în situația $t < 40$ minute; $m=0,8$ $i=140$ l/s/ha

Tipul suprafeței	Aria S (mp)	Aria S (ha)	Φ	$Q_{\text{apa pluvială}} = m \times S \times \Phi \times i$ (l/s)
Clădiri	21000	2,1	0,95	191,5
Agrement, sport	2574	0,2574	0,90	22,2
Platforme și căi de acces pavate	4426	0,4426	0,85	36,1
Spații verzi	7000	0,7	0,15	10,1
TOTAL	35000	3,5		260,0

A.N. 8
ADMINISTRAȚIA BAZINULUI DE APĂ MENAJERĂ
SISTEMUL DE GOSPOLARIRE
A APEI OR ARAD
VIZAT SPRE NESCIMBARI

Calculul debitului de ape pluviale în situația $t > 40$ minute; $m = 0,9$ $i = 120$ l/s/ha

Tipul suprafeței	Aria S (mp)	Aria S (ha)	Φ	$Q_{\text{apa pluviala}} = m \times S \times \Phi \times i$ (l/s)
Clădiri	21000	2,1	0,95	215,5
Agrement, sport	2574	0,2574	0,90	25,0
Platforme și căi de acces pavate	4426	0,4426	0,85	40,6
Spații verzi	7000	0,7	0,15	11,3
TOTAL	35000	3,5		292,4

Pentru apele pluviale de pe platformele betonate (zona parării) se va prevedea un separator de hidrocarburi (SH) cu debit $Q = 20$ l/s.

Instalații de stingere incendiu cu hidranți interiori

Se vor prevedea hidranți interiori la fiecare nivel

(ii) necesitatea și oportunitatea proiectului;

Proiectul va asigura căi de acces, alimentarea cu apă potabilă și preluarea apelor uzate menajere.

(iii) descrierea situației existente;

La ora actuală, în zonă sunt funcționale drumuri, dar nu și rețele de alimentare cu apă potabilă și rețele apă uzată menajeră.

(iv) încadrarea lucrărilor în clasa și categoria de importanță conform standardelor și actelor normative în vigoare, cu fundamentarea încadrării respective;

Proiectul se încadrează în Clasa 3, categoria 3-4

(v) program de monitorizare a resurselor de apă înainte, în timpul și după execuția lucrărilor prevăzute prin proiect;

Nu este cazul

(vi) aparatura și instalațiile de măsurare a debitelor și volumelor de apă captate și evacuate;

Aparatură de măsurare va fi exclusiv a apei potabile de la fiecare casă ce urmează a se construi



(vii) aparatura și instalațiile de monitorizare a calității apei la evacuare în emisar;

Aparatură și instalații de monitorizare a calității apei la evacuare nu sunt prevăzute.

(viii) sistemul informațional, sistem de prognoză hidrometeorologică, sistem de avertizare și alarmare a populației în caz sau accidente la construcțiile hidrotehnice;

Nu este cazul

(ix) lucrări pentru refacerea axului cadastral de referință afectat prin obiectivul propus;

Nu vor fi lucrări ce afectează axul cadastral

(x) considerații privind alegerea celor mai bune tehnici disponibile așa cum sunt definite în Legea 278/2013;

Atât alimentarea cu apă potabilă, cât și preluarea apelor uzate menajere se vor face de către Compania de Apă Arad, care asigură calitatea apei potabile, cât și epurarea în Stația de Epurare Arad a apelor uzate.

(xi) precizări referitoare la alte documente și avize emise anterior, anexate în copie la documentație, inclusiv acte de reglementare emise anterior de autoritatea competentă de gospodărire a apelor, anexate în copie la documentație;

Nu au fost emise acte referitoare la gospodărirea apelor.

Aviz de amplasament Compania de Apă Arad

(xii) documente care să ateste deținerea terenurilor aparținând domeniului public al statului aflat în administrarea A.N. "Apele Române" ocupate de proiect sau de obiecte componente ale acestuia, anexate în copie la documentație;

Anexă CF 363228 Arad, anexat

(xiii) certificatul de urbanism și decizia etapei de evaluare inițială emisă de autoritatea competentă de protecție a mediului, anexate în copie la documentație;

Certificatul de urbanism nr. 2081 din 09.12.2022, anexat

(xiv) precizări privind corelarea lucrărilor din proiect cu lucrările de gospodărire a apelor și măsurile existente sau prevăzute în documentele de planificare ale autorității de gospodărire a apelor și analiza posibilităților de interacțiune/influență cu alte lucrări hidrotehnice sau

hidroedilitare existente ori prevăzute a se realiza în zonă;

Nu există astfel de corelări

(xv) se va preciza inundabilitatea amplasamentelor obiectelor proiectului, pe bază de calcule hidraulice corespunzătoare clasei de importanță și legislației specifice în domeniul riscului la inundații. În cazul în care obiectele aferente proiectului sunt situate în zonă inundabilă se vor descrie succint lucrările și măsurile de apărare împotriva inundațiilor propuse prin avizul de amplasament.

Nu s-au făcut studii privind inundabilitatea terenului în zonă, altele decât în Planul de management al Râului Mureș.

D) ANEXE, DUPĂ CAZ:

(i) **elemente de fundamentare ale principalilor parametri funcționali și tehnologici ai lucrărilor care fac obiectul avizului, breviar de calcul (cerința, necesar, restituție și gradul de recirculare al apei);**

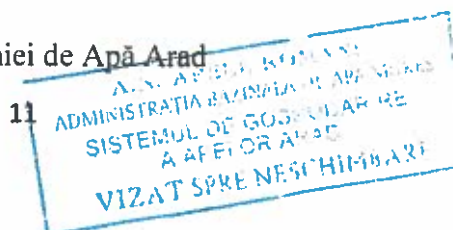
Breviar de calcul în capitol următor

(ii) **studii hidrologice, hidrogeologice, hidraulice, de inundabilitate, de gospodărire a apelor elaborate de instituții publice sau private atestate de autoritatea centrală din domeniul apelor sau de altă natură, de teren sau de laborator, sinteze sau extrase ale acestora, strict necesare pentru fundamentarea prevederilor documentației. Studiile hidrologice, hidrogeologice sau de transport al poluanților în resursele de ape subterane, care stau la baza elaborării documentației, vor fi elaborate de instituții publice sau private atestate de autoritatea publică centrală în domeniul apelor și/sau expertizate de către Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor, denumit în continuare INHGA. Datele hidrologice și hidrogeologice necesare pentru dimensionarea lucrărilor hidrotehnice sau hidroedilitare ale unor noi proiecte ori pentru extinderi ale obiectivelor existente trebuie actualizate pentru etapa elaborării documentației pentru fundamentare. Datele hidrologice de bază utilizate vor fi confirmate/determinate de INHGA sau de administrațiile bazinale de apă, după caz, contra cost;**

V. capitolul anterior

(iii) **acceptul altor beneficiari și condițiile de cooperare cu lucrări sau instalații deținute de alți beneficiari;**

Aviz de amplasament din partea Companiei de Apă Arad



e) Piese desenate:

Se anexează

(i) plan de încadrare în zonă a lucrărilor propuse prin proiect inclusiv a celor conexe și a celor cu care se cooperează, cu indicarea schematică a principalelor localități, căi de comunicație, cursuri de apă, lucrări hidrotehnice existente și a lucrărilor propuse prin documentație. Se recomandă scări cuprinse între: 1:50.000 și 1:10.000;

Anexat

(ii) plan de ansamblu al lucrărilor propuse prin proiect;

Anexat

(iii) planuri reprezentative pentru proiecte de importanță națională în domeniul gazelor naturale reglementate conform prevederilor Legii nr. 135/2016 privind unele măsuri necesare pentru implementarea proiectelor de importanță națională în domeniul gazelor naturale. Se recomandă scări cuprinse între 1:10.000 și 1:2.000;

Nu există rețea de gaze naturale în zonă.

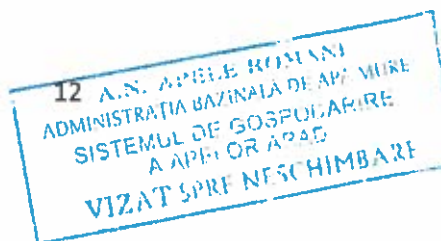
(iv) planuri de situație; planurile de situație vor avea figurate curbele de inundabilitate (situația existentă și după realizarea lucrărilor nevăzute) și secțiuni transversale cu indicarea nivelurilor caracteristice debitelor la asigurarea de calcul și de verificare, după caz;

Nu există astfel de planuri

(v) profile transversale și longitudinale, în secțiuni caracteristice pentru principalele lucrări care fac obiectul avizului. Se recomandă scări cuprinse între 1:500 și 1:100;

Nu există astfel de planuri

(vi) planuri pentru lucrările provizorii pe ape sau care au legătură cu apele, destinate execuției lucrărilor din proiect. Toate planurile vor fi prezentate în coordonate Stereo 70 și raportate la sistemul de nivelment respectiv: Marea Neagră Punctele în coordonate Stereo 70 reprezentative ale folosinței de apă vor fi considerate cel puțin următoarele: priza de apă, forajele, stația de tratare a apei, stația de epurare sau bazinele de colectare a apelor uzate, punctul de descărcare în emisar, traversările de cursuri de apă.



Nu există lucrări pe ape de suprafață sau pe ape freatice.

DOCUMENTAȚIILE TEHNICE PRIVIND LUCRĂRILE DE ALIMENTARE CU APĂ

Sunt tratate și problemele canalizării, epurării și evacuării debitelor de ape uzate, meteorice sau alte ape în exces, în vederea corelării soluțiilor, capacităților și termenelor de realizare. Pentru proiecte de alimentări cu apă în scop potabil și industrial, evacuări și epurări de ape uzate și meteorice pentru folosințe, documentația pentru fundamentare va cuprinde următoarele prevederi specifice:

a) **precizarea sursei de apă, scopul în care va fi folosită resursa de apă și receptorul apelor uzate și meteorice;**

Sursa de apă potabilă va fi rețeaua zonală a Companiei de Apă Arad,
Apele uzate ajung în rețeaua zonală a Companiei de Apă Arad,

b) **valorile debitelor medii, maxime și minime ale necesarului de apă, ale cerinței la sursă și ale apelor uzate menajere/tehnologice evacuate, gradul de recirculare a apei, debitul de ape pluviale.** Trebuie precizați parametrii funcționali ai folosinței de apă, fundamentați pe baza schemei fluxului apei în procesul tehnologic și a normelor de apă pe unitatea de produs, rezultate din breviarul de calcul inclus. Pentru instalațiile existente ce se propun a fi dezvoltate se va prezenta situația existentă privind modul de folosire a apelor, gradul de recirculare instalat și realizat, debitele captate, debitele de apă uzată evacuată și instalațiile de epurare existente cu eficiența acestora. Se vor preciza capacitățile de producție, numărul de locuitori și/sau locuitori echivalenți actuali și cel corespunzător perspectivei pentru care se dimensionează proiectul;

NOTĂ – Necesarul final va fi stabilit în etapa PE/ Estimativ:

A. Necesarul de apă rece potabilă se determină conform SR 1343-1/2006 pentru necesarul specifice de apă rece și caldă în funcție de destinațiile clădirilor (STAS 1478-90) :

a) **Necesar zilnic mediu de apă rece**

$$Q_{n \text{ zi med}} = m \cdot 0,001 \times \left(\sum_{i=1} N(i) \times q_{sp}(i) \right)$$

$N(i)$ = numărul de utilizatori consumatori fizici de apă sau unități specifice de produs pentru care se folosește apa. $N(i) = 100$ persoane, $t=15$ ore/zi, 365 zile/an

$q_{sp}(i)$ = debit specific: cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator pentru o activitate normală. Se determină conform STAS 1478-90 = 50 litri/zi

b) debitul zilnic maxim de apă rece

m

$$Q_{n\text{ zi max}} = 0,001 \times \left(\sum_{i=1}^m N(i) \times q_{sp}(i) \times K_{zi}(i) \right)$$

$K_{zi} = 1,35$ (coeficientul de variație zilnică)

c) debitul orar maxim de apă rece

Se consideră o funcționare de 24 ore/zi.

m

$$Q_{n\text{ o max}} = 0,001 \times \left(\sum_{i=1}^m N(i) \times q_{sp}(i) \times K_{zi}(i) \times K_o(i) \right) / 24$$

$K_o = 3$ (coeficientul de variație orară)

Persoane	Necesar maxim zilnic	Necesar mediu zilnic	Necesar maxim orar
	$Q_{n\text{ zi max}}$ mc/zi (l/sec)	$Q_{n\text{ zi med}}$ mc/zi (l/sec)	$Q_{n\text{ orar max}}$ mc/h (l/sec)
100	5,5 (0,101)	5 (0,092)	0,092

B. Cerința de apă rece potabilă se stabilește conform STAS 1343/1 –2006

$$Q_s = K_s \times K_p \times Q_n$$

$K_s = 1,0$ (coeficient care ține seama de nevoile tehnologice ale instalațiilor de tratare și epurare ale sistemului de alimentare cu apă și canalizare)

$K_p = 1,1$ (coeficient care ține seama de pierderile de apă în aducțiune și în rețeaua de distribuție)

Persoane	Cerința maximă zilnică	Cerința medie zilnică	Cerința maxim orară	Q_s an med	Q_s an max
	$Q_{s\text{ zi max}}$ mc/zi (l/sec)	$Q_{s\text{ zi med}}$ mc/zi (l/sec)	$Q_{s\text{ orar max}}$ mc/h (l/sec)	mc/an	mc/an
100	11,11(0,129)	8,23(0,095)	1,39(0,358)	2019	2222

A.N. APPEL ROMANI
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APEI ORĂRE
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

c) regimul de funcționare a folosinței de apă, permanent sau sezonier exprimat în zile/an, ore/zi.

Este necesară asigurarea cu apă potabilă 16 h din 24 și zilnic 365 zile / an

În caz de întreruperi pe termen lung, se va asigura apă potabilă cu cisterna sau se închide temporar centrul.

(ii) evacuarea ca: debitul maxim, mediu și debitul maxim orar ce se poate evacua în receptor - Quz zi max, Quz zi med, Quz orar max - exprimate în metri cubi pe zi și în litri pe secundă. Debitul vor fi determinate conform standardelor în vigoare. Debitul mediu multianual în receptor în secțiunea evacuării;

Evacuarea uzate menajere se face în rețeaua Companiei de Apă Arad

Persoane	Volum maxim zilnic	Volum mediu zilnic	Cerința maxim orară	Vuz an med	Vuz an max
	Quz zi max mc/zi (l/sec)	Quz zi med mc/zi (l/sec)	Quz orar max mc /h (l/sec)	mc/an	mc/an
100	11,11(0,129)	8,23(0,095)	1,39(0,358)	2019	2222

Evacuarea apei pluviale se va face în spațiul verde sau în rețeaua Companiei de Apă Arad .

Apele pluviale, în cazul obiectivului studiat, nu conțin poluanți, ele încadrându-se în valorile din NTPA 001/2005.

(iii) debite în litri pe secundă, prin valoarea maximă de calcul, ale altor ape în exces care se elimină prin sistemul de canalizare unitar sau divizor (ape meteorice, ape de drenaj, etc);

Nu sunt astfel de evacuări

(iv) pentru unitățile industriale, parametrii funcționali se vor prezenta în două situații:– în regim normal de funcționare - situație în care sursa este disponibilă pentru satisfacerea integrală a cerinței;– în regim de restricții - situații excepționale în care, pe perioade scurte de deficit pronunțat la sursă, unitatea păstrează în exploatare normală secțiile principale de producție și scoate din funcțiune - total sau parțial - utilizatori auxiliari (spălat auto, stropit spații verzi, spălat drumuri și altele asemenea), precum și secții ori activități mai puțin importante;

Nu este cazul

15 A.N. APELE ROMANE
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ DE APĂ
SISTEMUL DE GOSPODLĂRIE
A APEI DE ARAD
VIZAT SPRE NUSCHIMBAR

d) descrierea obiectelor care formează sistemul de alimentare și canalizare al folosinței, inclusiv fluxul cantitativ și calitativ al instalațiilor de tratare și de epurare, precum și fluxul cantitativ al gospodăriei de nămol; Se vor prezenta caracteristicile tehnice, constructive și funcționale ale sistemului de alimentare cu apă, de evacuare și epurare, inclusiv prezentarea traversărilor cursurilor de apă sau a lucrărilor cu rol de apărare împotriva inundațiilor cu rețele hidroedilitare identificate în coordonate STEREO 70.

Lucrările de alimentare cu apă – canal vor fi asigurate de către Compania de Apă Arad. În cadrul investiției se vor realiza numai rețelele interioare, până la căminele de bransament ale CAA.

INVENTAR DE COORDONATE ALE INCINTEI

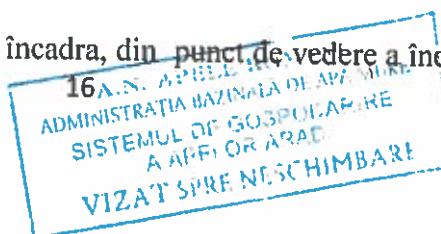
Nr. punct	X	Y
1	529695,146	215323,029
2	529746,506	215328,054
3	529751,347	215207,849
4	529753,893	215157,162
5	529564,458	215151,712
6	529544,233	215175,115
7	529526,415	215313,412
8	529548,960	215313,570
9	529593,230	215315,700
10	529599,370	215316,170
11	529618,960	215315,860
12	529638,660	215317,030
13	529664,750	215319,570

Alimentarea cu apă potabilă

Apa potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi asigurată de la un bransament la rețeaua de apă potabilă a municipiului Arad.

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra, din punct de vedere a încărcării cu poluanți, în



limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobile se va face la interior prin tuburi din polietilenă pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre rețeaua de canalizare municipală.

Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime. Pământul de acoperire se va compacta cu maia de mână în straturi succesive.

e) în cazul sistemelor de alimentare cu apă în scop potabil documentația tehnică cuprinde și suprafețele necesare în vederea instituirii zonelor de protecție sanitară conform normelor prevăzute în H.G. nr. 930/2005.

Nu vor fi necesare suprafețe de protecție

f) elemente de calcul pentru dimensionarea lucrărilor de captare pentru ape subterane: calcule pentru debitul de captare, calcule pentru dimensionarea numărului de puțuri, drenuri, în conformitate cu standardele în vigoare, evaluarea debitului minim asigurat pe baza urmării pe o perioadă de cel puțin un an hidrologic pentru izvoare (efectuarea unui șir relevant de măsurători de debite);

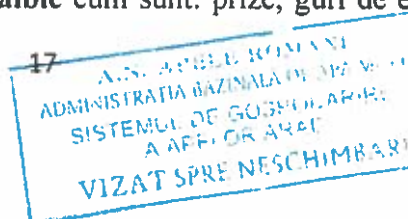
Consum de apă estimativ, exclusiv de la rețeaua CAA. Se va detalia, împreună cu specialiștii CAA, în etapa de PE.

Persoane	Cerința maximă zilnică	Cerința medie zilnică	Cerința maximă orară	Qs an med	Qs an max
	Qs zi max mc/zi (l/sec)	Qs zi med mc/zi (l/sec)	Qs orar max mc/h (l/sec)	mc/an	mc/an
100	11,11(0,129)	8,23(0,095)	1,39(0,358)	2019	2222

g) dimensionarea lucrărilor de captare pentru ape subterane se va face în concordanță cu studiul hidrogeologic preliminar, respectiv concluziile referatului de expertiză INHGA;

Nu este necesar studiu hidrogeologic.

h) elemente caracteristice ale lucrărilor în albie cum sunt: prize, guri de evacuare, regularizări,



consolidări, traversări de cursuri de apă; debitele instalate și cele de dimensionare ale prizelor de apă și a gurilor de evacuare în receptori; debite de servitute și construcții pentru migrarea faunei piscicole în cazul prizelor cu lucrări de barare a cursurilor de apă, conform legislației în vigoare;

Nu vor fi lucrări în albie de ape sau canale ANIF din zonă.

i) sistem de monitoring cantitativ și calitativ al resursei de apă folosită, inclusiv a apelor subterane, foraje hidrogeologice de observație (după caz);

Monitorizarea calității apei potabile va intra în sarcina Companiei de Apă Arad.

Monitorizarea calității apelor uzate cu caracter menajer va intra în sarcina stației de epurare a CAA, unde se vor ajunge apele uzate menajere.

j) sisteme de măsură conforme cu cerințele metrologice în vigoare sau agreeate de autoritate competentă de gospodărire a apelor, după caz, care să asigure măsurarea și înregistrarea continuă a debitelor de apă captate din surse și evacuate în receptori și care să asigure determinarea parametrilor calitativi ai apelor evacuate.

Sistemele de măsură vor consta dintr-un singur contor, ce va fi montat pe bransamentul la rețeaua Companiei de Apă Arad

k) piese desenate:

(i) schema fluxului apei sub aspect cantitativ și calitativ, în cadrul căreia sistemele de alimentare cu apă și cele pentru canalizare vor fi marcate cu culori diferite; bilanțul de debite va fi prezentat atât pentru alimentare cu apă cât și pentru evacuarea apei uzate;

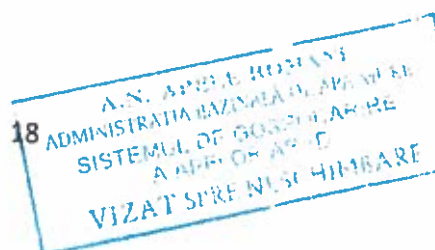
V Plan de situație anexat la etapa PE.

(ii) scheme tehnologice funcționale pentru stațiile de tratare sau de epurare și pentru prelucrarea și depozitarea nămolurilor rezultate;

Nu vor exista stații de tratare a apei potabile sau de epurare a apelor uzate. Vor exista 2 preepurări – un separator de petroliere cu un debit de $Q = 6$ l/sec, prevăzut cu un filtru de coalescență, și un separator de grăsimi la bucătărie, cu un debit de 4 l/sec

(iii) profile longitudinale prin obiectele caracteristice ale instalațiilor.

Nu sunt prevăzute în această etapă



Notă: Prezentul material a fost elaborat de S.C. "Iacob și Fiii" S.R.L. Arad

Toate datele și informațiile folosite în această documentație au fost puse la dispoziție de titularul activității, care își asumă întreaga responsabilitate pentru corectitudinea acestora. Prezenta este însoțită de o copie a Certificatului de atestare nr. 147 / 05.07.2022, eliberat de Ministerul Apelor și Pădurilor - Comisia de Atestare, semnată conform cu originalul.

Elaborator : S.C. "IACOB SI FIII" S.R.L. Arad

Director

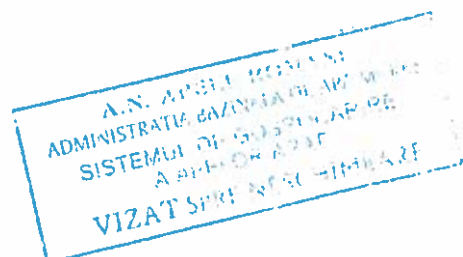
Jr. Iacob Horia

Redactat

Chim. Savici Ludovic



Benef



In conformitate cu prevederile legii nr 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____
După această 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,

Data prelungirii valabilității _____ lei, conform chitanței nr _____ din _____
Achitat taxa de _____ direct prin poștă
Transmis solicitantului la data de _____

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 92316 din 28.11.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2021 din 09 DEC. 2022

In scopul
Alic scopuri : elabornre Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru Complex Biserica Pentecostala "EKKLESIA".

Ca urmare a cererii adresate de BISERICA PENTECOSTALA EKKLESIA pers. juridica cu sediul in județul ARAD, municipiul ARAD, satul _____ cod poștal _____ B-dul REVOLUȚIEI nr 49-53, bloc _____ sc _____ etaj _____ ap _____ telefon _____ e-mail _____ studiom.arad@yahoo.com, înregistrată la nr 92316 din 28.11.2022

pentru unobitlu - teren și sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul _____ sectorul _____ cîd poștal _____ Str. CAMPUL LINIȘTII - nr 29-33 bloc _____ sc _____ etaj _____ ap _____ sau identificat prin CF NR.363228 ARAD

TOP NR.CADASTRAL.363228

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

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

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, categoria de folosință pasune, proprietate privată a municipiului Arad, cu drept de uz și suprafețe cu titlu gratuit, pentru maxim 20 de ani.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosință actuală: Teren intravilan, categoria de folosință pasune, proprietate privată a municipiului Arad cu drept de uz și suprafețe cu titlu gratuit.
Se solicită elabornre Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru Complex Biserica Pentecostala "EKKLESIA".



3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr 51 conform PUG aprobat, Utilitati in zona : apa canal, in electrica, gaze naturale, telefonice Teren intravilan categoria de folosinta prasme, in suprafata de 35 000 mp combinat extras C.F.ar 363.225 Arad si masuratori.

Regimul de actualizare modificat in vederea realizarii investitiei propuse, se va inlocui cu documentatie de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U) aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr 350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1. lit. c) HG nr. 525 / 2006. Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadrului indicativ GM 010-2000 , Ordinul nr.23/2016.

In prealabil trimiterii documentatiei P.U.Z.-se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate. Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism P.U.Z.

Se vor asigura accesے canosabile, conform HGR 525/1996. Destinatia constructiilor va fi de unitati de locuit conform H.C.L.M.Arad nr.422 din 9 august 2022. Reglementarea circulațiilor si a echipamentelor edilitare se va argumenta pe baza proiectelor de specialitate. Reglementarea infrastructurii drumurilor acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiela initiatorului P.U.Z.

Rețările infrastructurii drumurilor acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiela initiatorului P.U.Z. Se vor respecta normativile tehnice in vigoare. Pentru P.U.Z se vor obtine urmatoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ DE PRINCIPALII DIRECTIIA EDILITARA A PRIMĂRII MUNICIPIULUI ARAD (CONTRAVIA DE APĂ-ENERGIE, EFICIENTA DEGAZ, GRID-PSI-PROTECTIA CIVILA-AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULUI, AERONAUTICA A CIVILA ROMANA-POLITIE, SERVICIULI, CIRCULATIE, TRANSGAZ, APELE ROMANE, MINISTERUL CULTURII, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor, vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism P.U.Z. In perioada de elaborare a documentatiei P.U.Z se va solicita o consultara la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si Supra de consultara a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2301/2010

Documentatia se va corola cu P.U.Z. unele aprobate si alte P.U.Z. un m. curs de aprobare din zona Se va asigura accesul pe lot direct sau prin servitute de trecere de la un drum public. In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare, in format analogic, si pe suport informatic, in format de 06 12-2022. Avizele au fost stabilite in cadrul Sedintei de Acord Unic intrunuta in data de 06 12-2022.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat in scopul declararii pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U) pentru Complex Biserica Pentecostala "EKKLESIA"

Certificatul de urbanism nu poate fi utilizat pentru autorizarea de construire a constructiilor si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

4. OBLIGATIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborării documentatiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construcție de desfințare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Muresului FN.

la aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si 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 competență pentru ca acesta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

In vederea satisfăcării cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui raport de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

In situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica accesul faptului autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

In situația în care, după emiteră Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la începerea realizării a investiției, acesta are obligația de a notifica accesul faptului administrației administrației publice competente.

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

a) certificatul de urbanism; b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in 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. gaze naturale telefonie salubritate transport urban salubritate populației protecția civilă securitatea la incendiu

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism. d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura: a) alimentare cu apă canalizare alimentare cu energie electrică alimentare cu energie termică protecția civilă securitatea la incendiu

d.2. Avize și acorduri privind: a) securitatea la incendiu protecția civilă salubritate populației protecția civilă securitatea la incendiu

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) Dovada privind achitarea taxelor legale Documentele de plată ale următoarelor taxe (oprice)

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

P. PRIMAR, Calin Bibari VICEPRIMAR, Lazar Faur

SECRETAR GENERAL, Cosm. Jur. Liliuța Stepanciuc

ARHITECT ȘEF, Arh. Emilian Sorin Ciuraru

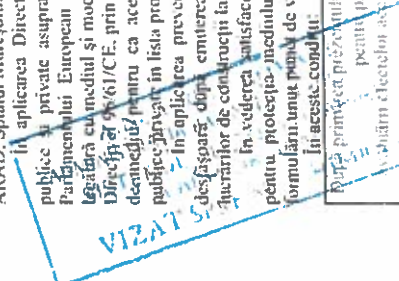
08 DEC. 2022

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 poșta la data de 09.12.2022

DIRECTOR EXECUTIV, ȘEF SERVICIULI, ing. Mirela Smeș

CONSILIER JURIDIC, Liliana Pașcală

INTOCMIT, Manuela



Nr. cerere	137267
Ziua	15
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare
100121045813



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 363228 Arad

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Campul Linistei, Nr. 29-33, Jud. Arad

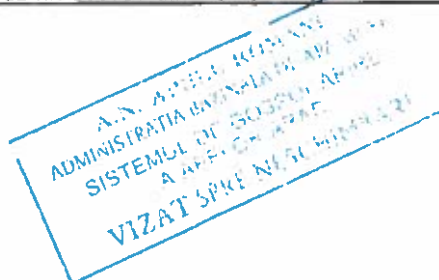
Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	363228	35.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
137267 / 15/11/2022		
Act Administrativ nr. 600, din 08/11/2022 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B1	Se infiinteaza cf. 363228 a imobilului cu nr. cad. 363228/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.332451\cf.332451; -- nr.cad.362648\cf.362648;	A1
Hotarare nr. 236/2005;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de parcelare anterior drept de proprietate in baza L.18/1991 in rangul inch.nr.30545/2005, dobandit prin Lege, cota actuala 6111/35000 1) MUNICIPIUL ARAD , proprietate privata <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 332451/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 3425 din 07/02/2006; (provenita din conversia CF 69751)</i>	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de parcelare anterior drept de proprietate in baza L.18/1991 in rangul inch.nr.30545/2005, dobandit prin Lege, cota actuala 28889/35000 1) MUNICIPIUL ARAD , proprietate privata <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 362648/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89865 din 29/07/2022; pozitie transcrisa din CF 332450/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 3425 din 07/02/2006; (provenita din conversia CF 69751)</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
137267 / 15/11/2022		
Act Administrativ nr. 600, din 08/11/2022 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
C3	Intabulare, drept de UZ și SUPERFICIE cu titlul gratuit pe perioada existentei constructiei dar nu mai mult de 30 de ani 1) BISERICA PENTICOSTALĂ "EKKLESIA" , CIF:33178854 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 332451/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 101789 din 30/08/2022; pozitie transcrisa din CF 362648/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 100737 din 26/08/2022;</i>	A1



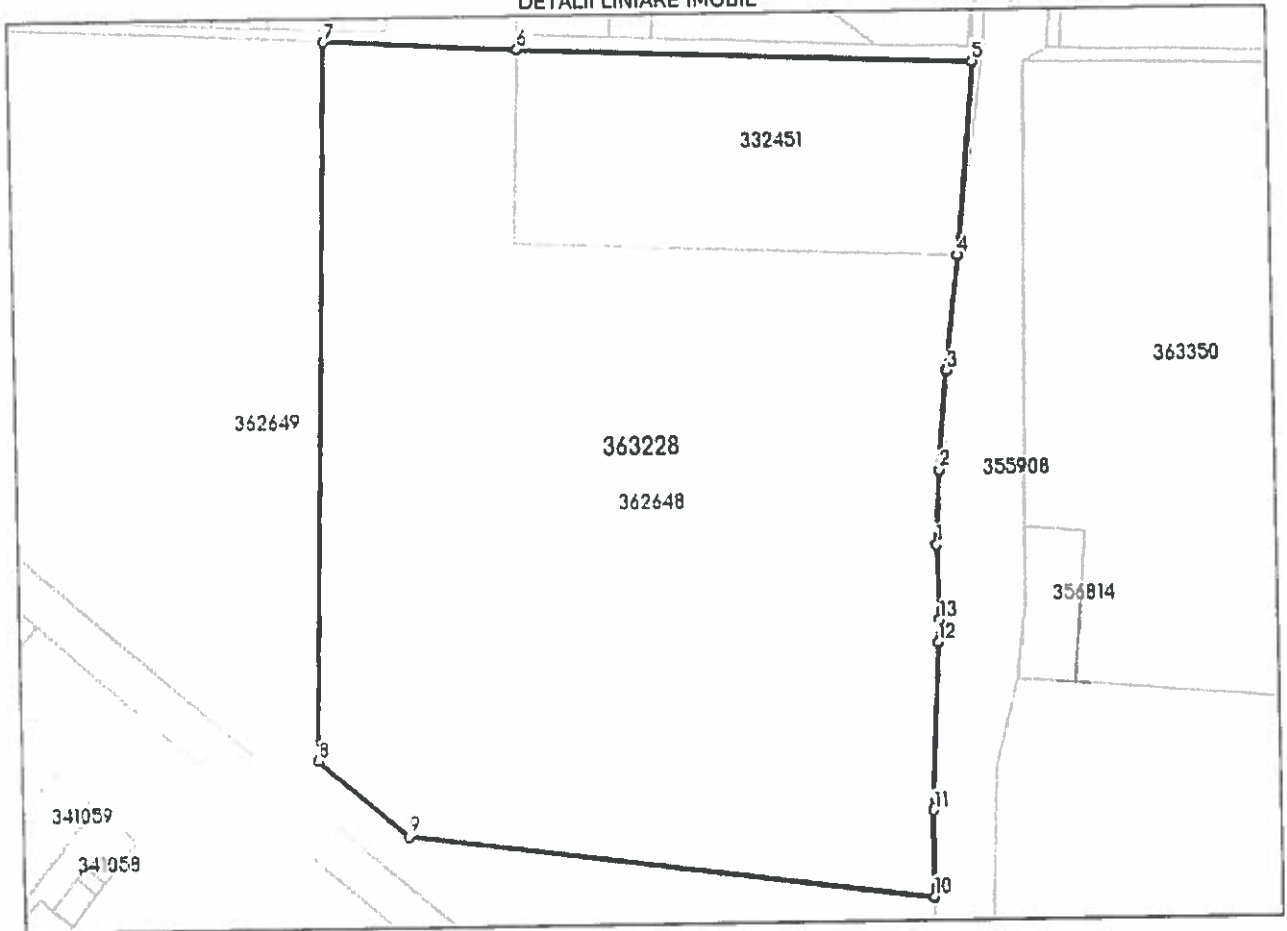
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
363228	35.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



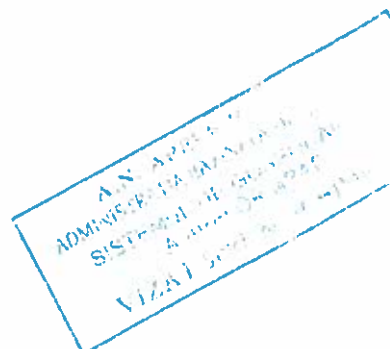
Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	35.000	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.735
2	3	26.213
3	4	30.592
4	5	51.605
5	6	120.302
6	7	50.751



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	189.513
8	9	30.931
9	10	139.44
10	11	22.546
11	12	44.321
12	13	6.158
13	1	19.592

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
25-11-2022

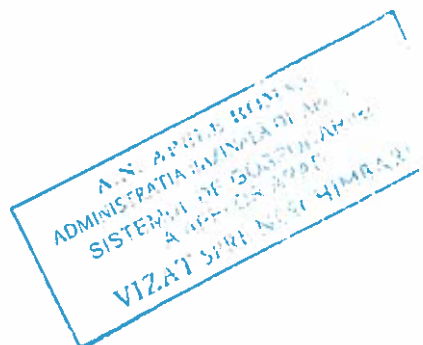
Asistent Registrator,
IOANA BUCIUMAN

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

NR. 12044 DIN 26.07.2023

PROCES VERBAL
întocmit în baza ședinței comitetului special
desfășurată la sediul APM

În data de 26.07.2023, ora 12:00 a fost convocat Comitetul Special Constituit pentru etapa încadrare în procedura evaluării de mediu pentru PUZ și RLU – COMPLEX BISERICĂ PENTICOSTALĂ EKKLESIA, ampalsat în Arad CF363228 dosar înregistrat la APM sub nr 2269/R/11169 din 10.07.2023.

În cadrul ședinței Comitetului Special, întrunit în baza HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, s-au analizat următoarele:

Planul propus – PUZ și RLU – COMPLEX BISERICĂ PENTICOSTALĂ EKKLESIA

Incinta propusă pentru reglementare, are suprafața de 35 000,00mp, este situată în Nord-Vest-ul municipiului Arad, UTR 54

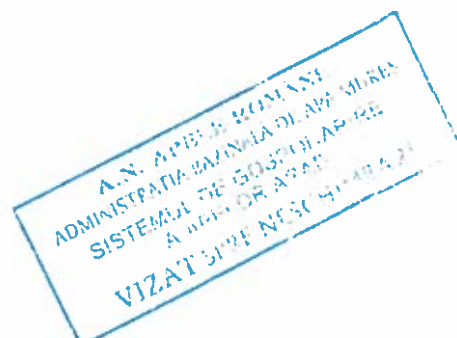
Incinta reglementare, are suprafața de 35 000 mp.

Se propune realizarea unei singure zone de instituții și servicii

Ca mod de organizare în incintă vom avea

- Construcția destinată lăcașului de cult situate în partea de nord a terenului
- Terenuri de sport situate în partea de sud-vest a terenului
- drumuri de incintă - se propune realizarea unui drum cu dublu sens ce leagă cele două accesuri, din acest drum se propune realizarea de alei carosabile de ce asigură legătura și spațiul de manevră pentru parcarile distribuite prin incintă
- zonă verde amenajată - va ocupa în proporție de 20% din suprafața parcelei.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:
construcții noi - lăcaș de cult, grădiniță, clinică medicală, corp administrative
modificări, extinderi și racorduri la rețelele tehnico-edilitare,
sistemizarea verticală a terenului,
modernizare drum de exploatare,
realizare drumuri de incintă,
amenajarea acceselor
alei pietonale, alei carosabile, terenuri de sport,
amenajare spații verzi compacte și de aliniament



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmna.ampm.ro, Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA INCINTA, CF 363228 - Arad	35000	100.00	35000	100.00
ZONA INSTITUTII SI SERVICII - LACAS DE CULT - complex biserica penticostala EKKLESIA				
CONSTRUCTII: Lacas de cult, unitati invatamant, cazare, servicii medicale, cladiri administrative etc.	0	0.00	21000	60.00
Agrement si sport - terenuri sport	0	0.00	2574	7.35
Alei carosabile, pietonale, parcaje si amenajari tehnico-odilifare	0	0.00	4426	12.65
SPATIU VERDE AMENAJAT (min. 20% conf. HCL Arad nr. 572/2022)	0	0.00	7000	20.00
TOTAL	35000	100.00	35000	100.00

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
INTRAVILAN - CURȚI CONSTRUCTII	3834	12.17	3834	12.17
DRUM JUDEȚEAN DJ 682 Arad - Zădăreni	674	2.14	674	2.14
SPAȚIU VERDE NEAMENAJAT	2026	6.43	2026	6.43
CANAL HCN 2568	898	2.85	898	2.85
UNITĂȚI PRESTĂRI SERVICII ȘI COMERT	0	0.00	9430	29.93
DRUM COLECTOR	3838	12.18	3838	12.18
TOTAL	31508	23.59	7432	23.59

P.O.T. max propus = 60,00%

C.U.T. max propus = 3,00

Regim inaltime: P+4E+ER;

1 Caracteristicile planului

a) gradul in care planul sau programul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor;

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarilor Biserica Penticostală Ekklesia, in vederea reglementării unei zone pentru realizarea de locuințe individuale și colective, cu funcțiuni secundare servicii și comerț și funcțiuni complementare căi de comunicații, spațiu verde, gospodărire comunala, dotări tehnico-edilitare

b) gradul in care planul sau programul influenteaza alle planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele

Terenul studiat cu nr.Cad. 305388 se invecinează la:

-Nord - drum de exploatare- De 1569, urmat de teren viran proprietate privată - locuințe individuale si terenuri agricole in intravilan.

-Est: drum - Str. Câmpul Linștei identificat prin CF 355908-Arad.

-Sud - teren proprietate privată identificat prin CF 362649-Arad, urmau de teren cu destinatie drum, identificat prin CF 362650-Arad.

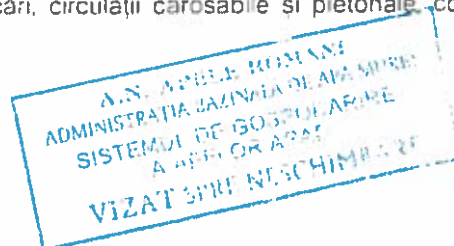
-Vest: teren proprietate privată identificat prin CF 362649-Arad

c) relevanta planului sau programului in/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii dezvoltarii durabile,

Obiectul lucrării PUZ este construirea unei zone de complex educațional cu funcțiune principală lăcas 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 parcuri, circulații carosabile și pietonale, construcții și instalații tehnico edilitare

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program.

Pe amplasament există utilități



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splauul 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

Incalzire Clădirea va fi încălzită pe centrala termică proprie

Alimentarea cu apă potabilă

În zonă există rețele de alimentare cu apă pe strada Câmpul Liniștii. Pentru asigurarea necesarului de apă potabilă în scopuri menajere se propune extinderea rețelei existente pe Câmpul Liniștii. Aceasta va alimenta toate construcțiile propuse în incintă. Din rețeaua localității va fi asigurată și rezerva de apă de incendiu pentru instalațiile de stingere incendii – hidranți stradali.

Canalizare menajeră:

În zonă există rețele de canalizare menajeră pe strada Câmpul Liniștii. Se propune extinderea rețelei localității și realizarea bransamentului la aceasta. Extinderea rețelei existente și realizarea bransamentului vor face obiectul unei documentații ulterioare - faza DTAC/Ph.

Alimentarea cu energie electrică se propune prelungirea rețelelor edilitare existente în zonă, conform cu posibilităților tehnice ale distribuitorului de energie electrică din zonă și devierea liniei electrice aeriene existente pe teren.

Deseuri menajere:

Gospodărirea deșeurilor menajere

Deseurile menajere vor fi depozitate în containere speciale tip europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat. Serviciul de colectare centralizată și transport a gunoierului menajer va fi concesionat unei firme specializate:

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor). Planul P.U.Z. creează în totalitate cadrul pentru ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției, condițiile concrete de funcționare și să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

probabilitatea să genereze efecte negative asupra mediului va fi redusă cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) natura cumulativă a efectelor

Nu se pune problema cumularii efectelor: toate materialele utilizate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și aglomerate special pentru medii în care stau permanently oamenii.

c) natura transfrontierară a efectelor

Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu datorită accidentelor).

În condițiile accidentale sau în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător.

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

Efectele sunt practic nule, neafectând practic nici măcar utilizatorii clădirilor propuse. Subliniem faptul că toate spațiile sunt încălzite, ventilate și se asigură toate normele P.S.I. necesare, clădirile sunt incombustibile, materialele depozitate sunt incombustibile sau greu combustibile, se asigură dotare P.S.I.

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

Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural - nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului.

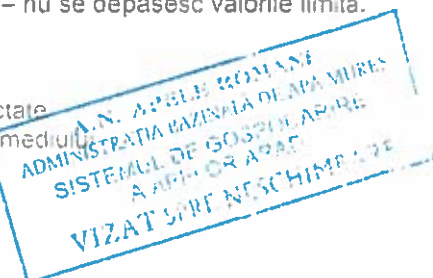
Depășirea standardelor sau a valorilor limite de calitate a mediului - nu se depășesc valorile limite.

ii) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

Acestea se află la o distanță suficientă de mare încât să nu fie afectate.

iii) folosirea terenului în mod intens

iv) depășirea valorilor limite de calitate a mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apm-arad.anpm.ro, Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

Prin prevederile prezentei documentații, modul de ocupare a terenului, amplasarea și configurația planimetrică și volumetrică a construcțiilor propuse, amenajările aferente sunt în concordanță cu C.U. și prevederile Regulamentului General de Urbanism

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional
Nu este cazul

PUNCTE DE VEDERE -

Pe strada Ștefan cel Mare, nr. 10, în zona de protecție a monumentului istoric, în vederea realizării unui proiect de amenajare a terenului și a construcțiilor aferente, în conformanță cu planurile de amenajare a teritoriului urban și de construcții, în conformanță cu prevederile Regulamentului General de Urbanism și ale Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

Pe strada Ștefan cel Mare, nr. 10, în vederea realizării unui proiect de amenajare a terenului și a construcțiilor aferente, în conformanță cu planurile de amenajare a teritoriului urban și de construcții, în conformanță cu prevederile Regulamentului General de Urbanism și ale Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

CONCLUZII - Decizia CSC

Proiectul de amenajare a terenului și de construcții este în concordanță cu prevederile Regulamentului General de Urbanism și ale Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.



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 nr. 679/2016

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ ȘI M
SISTEMUL DE GOSPLĂRIRE
A APĂI OR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Prezentul proces verbal a fost citit de secretarul de ședință și au luat act de conținutul acestuia
Participanți din partea A.P.M. Arad

ARDELEAN ADRIAN

Membri CS

Garda Națională de Mediu - Comisaratul Județean Arad

Direcția de Sănătate Publică Arad

Primăria Municipiului Arad

Inspectoratul pentru Situații de Urgență

SC STUDIO M SOIMA SRL - proiectant

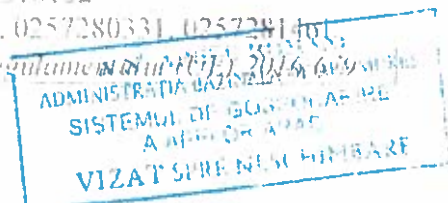


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Cămin Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apm-arad.ro Tel: 0257280996, 0257280331, 0257281401

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





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Brăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 410170

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

RO770010013490000152/110/21.02.1991

tel: +40 257 270 849

+40 257 270 843

fax: +40 257 270 991

apacanal@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 16:00

Nr 12598 din 21.06.2023

Către:

Biserica Penticostală Ekklesia

Loc. Arad, str. B-dul Revoluției, nr. 49-53

spre știință:

SC Studio M Șoima SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 12598 din 09.06.2023, prin care se solicită aviz de:

amplasament [] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul

Complex Biserică Penticostală Ekklesia

Adresa obiectivului: Arad, Câmpul Liniștii, nr. 29-33

Beneficiar: **Biserica Penticostală Ekklesia**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. B-dul Revoluției, nr. 49-53

Certificat de Urbanism nr. 2081 din 09.12.2022, 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 Studio M Șoima 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 în zonă rețele publice de apă potabilă.

Are în exploatare în zonă 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 marcate/alizate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/restitorului.

PREȘEDINTE
Director general
Ing. Borha Ghe

COMPANIA DE APĂ
ARAD

683483

A.N. APĂ ARAD
ADMINISTRAȚIA BAZINULUI DE APĂ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APĂI DE APĂ
VIZAT ȘI RE ÎNREGISTRAT

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 12598 din 09.06.2023

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

Complex Biserică Penticostală Ekklesia

Adresa obiectivului: Arad. Câmpul Liniștii. nr. 29-33

Beneficiar: Biserica Penticostală Ekklesia

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 specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciții) 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.

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MIJOC
SISTEMUL DE GOSPODLĂRIRE
A APEI OR ARAD
VIZAT SPRI NESCHIMBĂȘI

9026832/09.06.2023



COMPANIA DE APA ARAD S.A.



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

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
12978
09. IUN. 2023

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):

1.1. Denumire obiectiv (*1) ... F.M. STR. C.A.M.PUL LIPRETI NR. 23/33 CT. 363228-ARAD JUD. ARAD
1.2. Amplasament obiectiv (*1) ... ARAD STR. C.A.M.PUL LIPRETI NR. 23/33 CT. 363228-ARAD JUD. ARAD
1.3. Beneficiar (*1) ... DISERVA AFELTA INSTALA ERK. F. I.A.
Adresa (*4) ... ARAD STR. BORHA GH. LUTIEL NR. 5/5 JUD. ARAD
Identitate pers. fizică (*4): B.I./C.I. seria nr. CNP
Identitate agent ec. (*4): C.F./C.U.I. nr. 331785 cont banca
1.4. Proiect nr. (*1) 22 Elaborator (*1) S.C. STUDIO M.SUMA S.R.L. ARH. MIRCEA SOIMA
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 2681/09.12.2022 Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI (*1)

2.1. AMPLASAMENT (*1):
ARAD STR. C.A.M.PUL LIPRETI NR. 23/33 CT. 363228-ARAD JUD. ARAD
2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL (*1):
2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚII DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV (*1): sistem public / sistem individual / privat
2.2.b.1. Branșament de apă (*1):
2.2.b.2. Racord de canalizare (*1):
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)
MIRCEA SOIMA PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

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):

*1) C.A. ARAD, Director,
ing. Borha Gh

ADMINISTRAȚIA BAZINALE
SISTEMUL DE GOSPODĂRIE
A APEI CĂLDE
VIZAT SPRE NEPLINIRE



**Precizare 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

- 1. 21/17.11.1998-actualizată, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- 1. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
- 1. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
- 1. 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)					
j)					
k)					

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectanți 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. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI 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 bransarea/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 bransare/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 proiectanți 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 fațade de proiectare SF și PI

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(*):

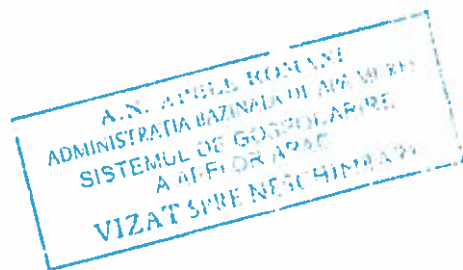
- Masurare (informativă) gospodăriei edilitate de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite

și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fișă Tehnică

NOTA

Rubricile numotate ale Formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

- (*) De către proiectant - cu date rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului
- (*)2 De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură arbitrat/autorizat în domeniu - potrivit legii)
- (*)3 De către avizator - cu urmări a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse
- (*)4 Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la fața C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament
- (*)4 De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea taxului fiscal
- (*)5 Date cerințe specifice lucrării formulate de C.A. Arad la C.U. la fața SF, PI/CS, în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișa





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. 326/21.06.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA

Localitatea: Arad, str. B-dul. Revoluției, nr. 49-53, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Câmpul Liniștii, nr. 29-33, CF nr. 363228, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

COMPLEX BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA

FAZA: P.U.Z.

Proiect nr: 203/2023

Proiectant: SC STUDIO M SOIMA SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 922/21.06.2023

Parscuta Dinu, medic specialist 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. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Red. As. Pintilie Viorica



ROMÂNIA
MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR
COMISIA DE ATESTARE

În conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ale Ordinului ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 1287/2021 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizărilor de gospodărire a apelor, a studiilor hidrologice, hidrogeologice, de gospodărire a apelor și de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, emite prezentul

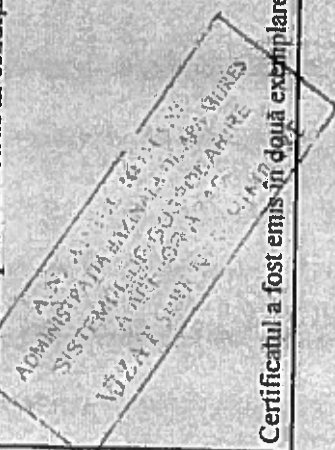
CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 147
pentru

Instituția publică/privată IACOB ȘI FIU S.R.L. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al Județului Arad, cu nr. J2/962/1993, având C.U.I. 4681932, cu sediul în județul Arad, Municipiul Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 31-33, bloc 44, scara C, etaj 1, ap. 3, ce îndeplinește condițiile prevăzute în Regulamentul privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizărilor de gospodărire a apelor, a studiilor hidrologice, hidrogeologice, de gospodărire a apelor și de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobat prin Ordinul ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 1287/2021 și are competența tehnică și profesională de a efectua lucrări în următoarele domenii:

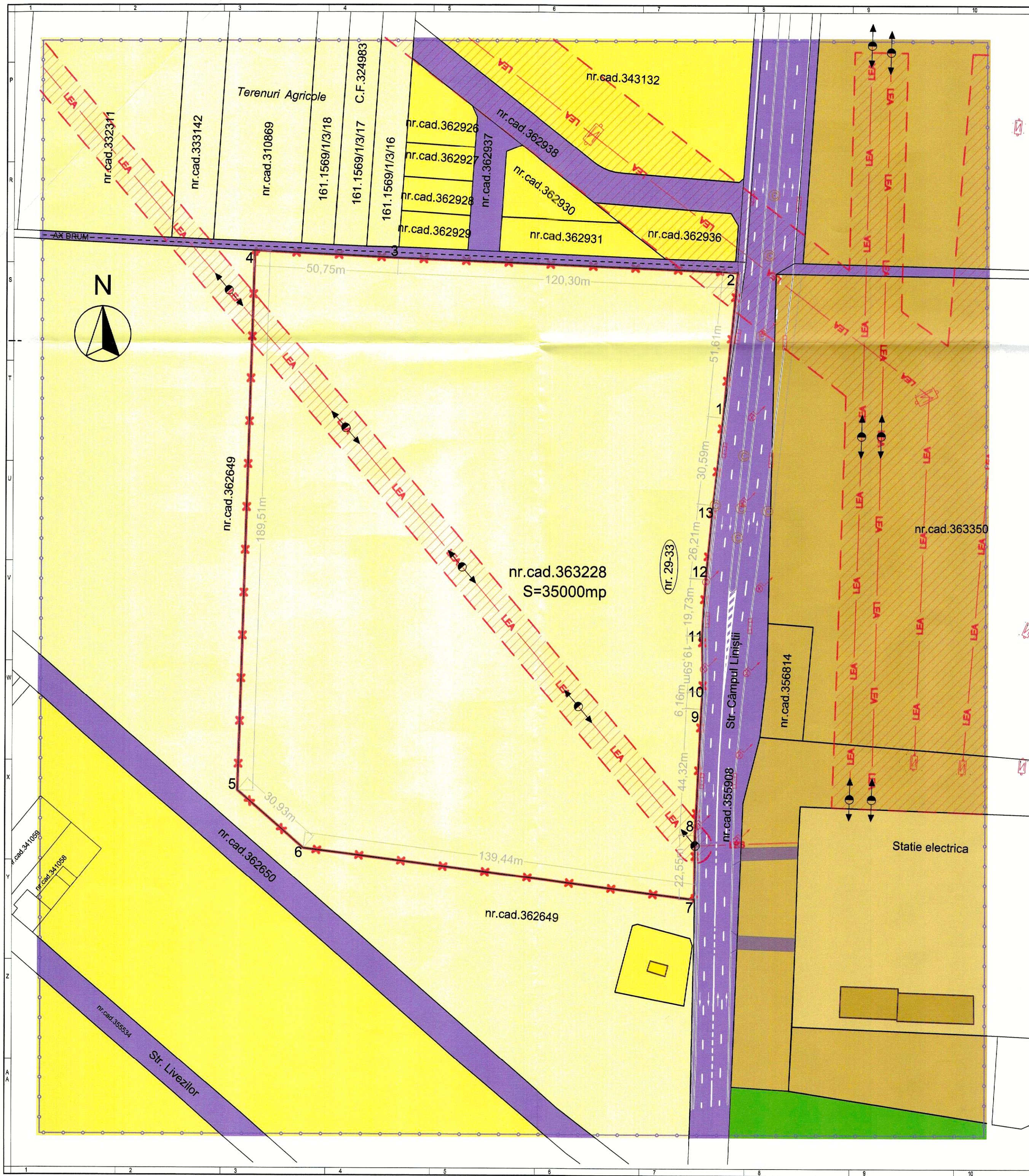
- B) întocmirea studiilor hidrogeologice;
- D) elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizului/autorizației de gospodărire a apelor pentru:
 - D1 - construcții și amenajări hidrotehnice, hidroenergetice, hidroamelorării, depozite de deșeuri menajere sau industriale (inclusiv lucrări de închidere) și lucrări de traversare cursuri de apă: baraje, acumulări permanente sau nepermanente, derivații hidrotehnice; centrale hidroelectrice, folosințe hidromecanice, amenajări pentru navigație; lucrări de apărare împotriva acțiunii distructive a apei: îndiguiri, apărări și consolidări de maluri și albuș, rectificări și reprofilări de albuș, lucrări de dirijare a apei, combaterea eroziunii solului, regularizarea scurgerii pe versanți, corecții de torenși, desecări și asanări, alte lucrări de apărare; depozite de deșeuri menajere și industriale: iazuri de decantare, halde de steril, zguri și cenuși, șlamuri, nămoluri și altele asemenea; lucrări de închidere a minelor și carierelor; a depozitelor menajere și industriale și reabilitarea plajelor); pe fundul apelor maritime; traversări de cursuri de apă cu lucrările aferente: poduri, conducte, linii electrice etc;
 - D2 - sisteme hidroedilitare: alimentări cu apă potabilă, industrială și pentru irigații, amenajări piscicole; lucrări de canalizare și evacuare a apelor uzate, stații și instalații de prelucrare a calității apelor;
 - D3 - exploatarea de agregate minerale: amenajări și instalații de extragere a agregatelor minerale din albiile sau malurilor cursurilor de apă, lacurilor și din terase: balastiere, cariere, etc;
 - D5 - planuri de amenajare a teritoriului, planuri de urbanism general, zonal și de detaliu;
 - D7 - alte tipuri de lucrări care se construiesc pe ape sau care au legătură cu apele.
- E) elaborarea studiilor de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă.

Prezentul certificat a fost emis la data de 05.07.2022 având valabilitatea de 3 (trei) ani până la data de 05.07.2025.
Acesta poate fi retras în condițiile prevăzute la art. 20 și art. 21 din regulamentul

PREȘEDINTELE
SECRETAR
ROBERT SZÉP

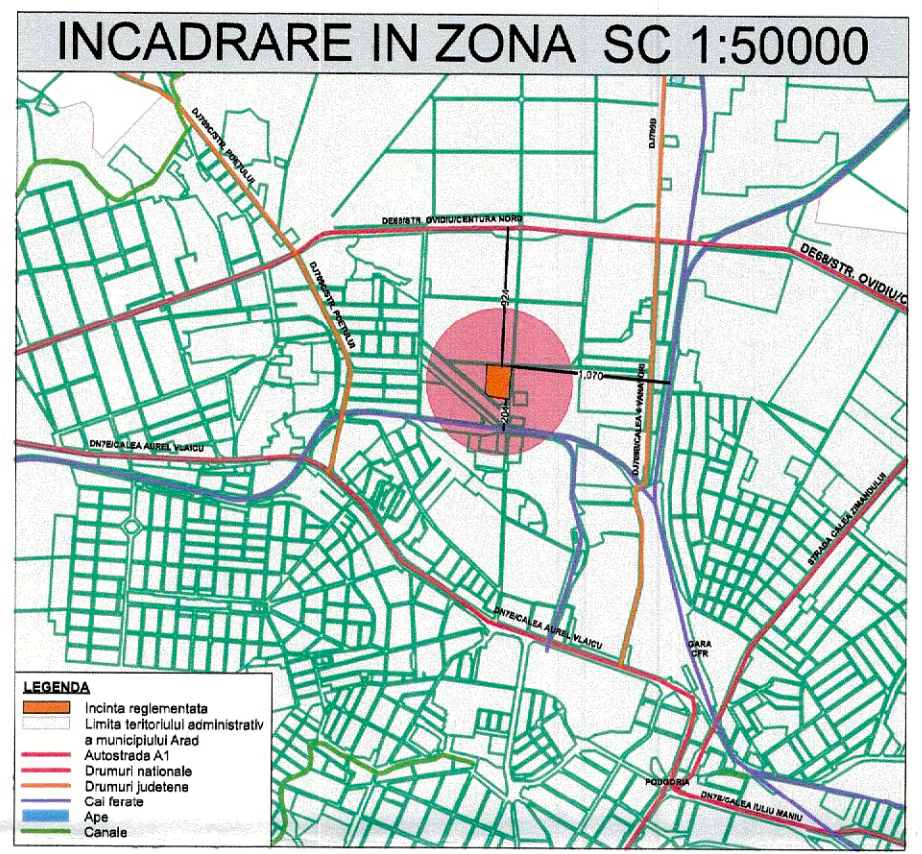


Certificatul a fost emis în două exemplare, egal valabile



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D _{i(i+1)}
	X [m]	Y [m]	
1	529695.146	215323.029	51.605
2	529746.506	215328.054	120.302
3	529751.347	215207.849	50.751
4	529753.893	215157.162	189.513
5	529564.458	215151.712	30.931
6	529544.233	215175.115	139.440
7	529526.415	215313.412	22.546
8	529546.960	215313.570	44.321
9	529593.230	215315.700	6.158
10	529593.370	215316.170	19.592
11	529618.960	215315.860	19.735
12	529638.660	215317.030	26.213
13	529664.750	215319.570	30.592

S(1)=35000.28mp P=751.701m



- Legenda:**
- Limita de proprietate
 - Zona Verde
 - Linie electrica de medie tensiune
 - Staii de inalta tensiune
 - Staii de iluminat
 - Camin de vizitare
 - Gura de canal la rigola strazii, cu gratar de scurgere
 - Aerisitor de gaz

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT**
- INTRAVILAN ARABIL/PASUNE - EXISTENT
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE / CONSTRUCTII - EXISTENT
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
 - ZONA DOTARI TEHNICO - EDILITARE / CONSTRUCTII - EXISTENT
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - carosabil, drumuri de exploatare, trotuare si spatii verzi de aliniament
 - ZONA AGREMENT SI SPORT
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA MEDIE TENSIUNE - 8 m. DIN AX
 - ZONA PROTECTIE LEA INALTA TENSIUNE - 19 m. DIN AX

A.N. APTEL TERRAZ
ADMINISTRATIA LOCALA DE APA MUR
SISTEMUL DE SUSPENSARE
A APTELOR ARAB
VIZAT SI PE NEI HIMBAR

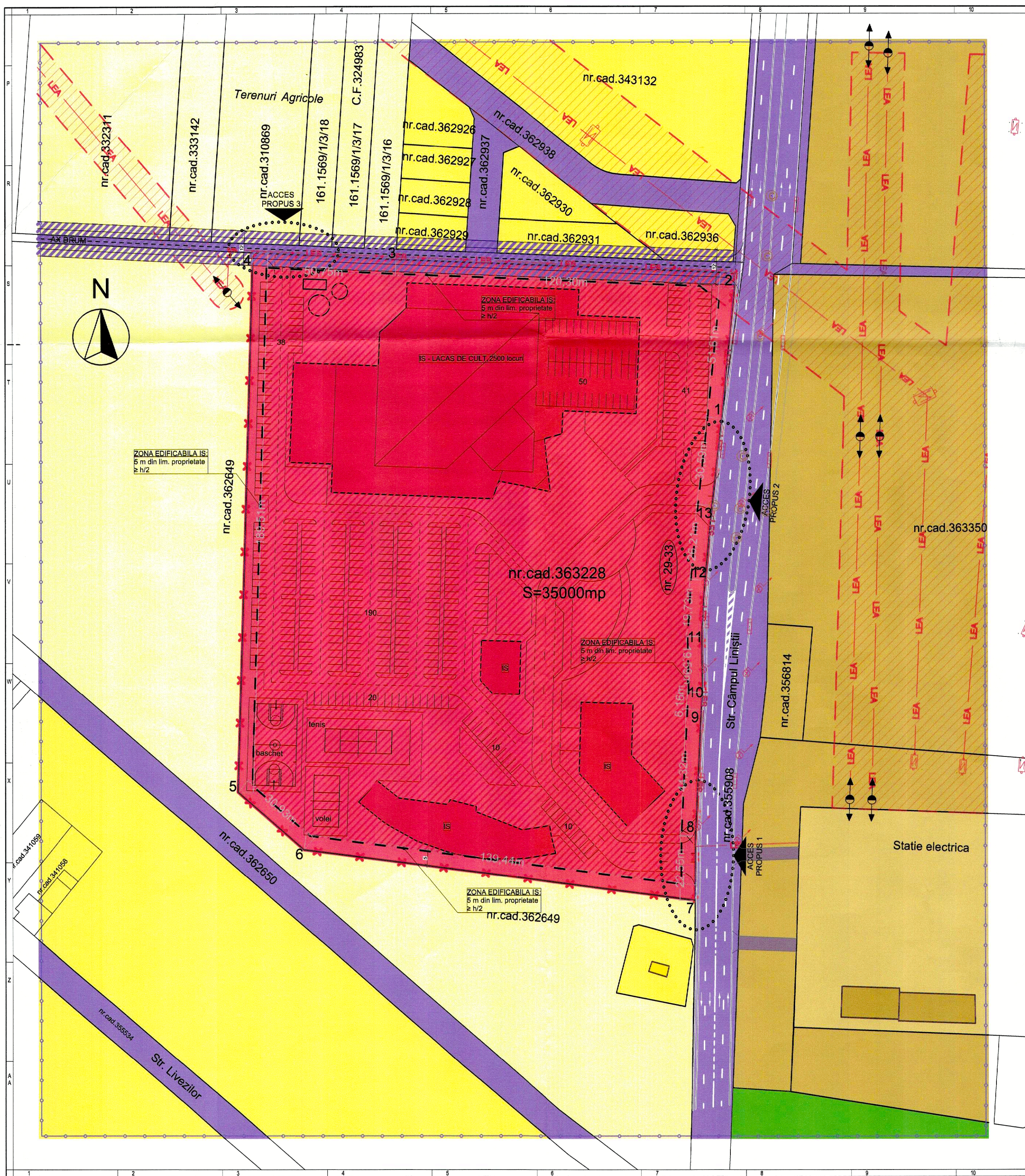


STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANASTRA, ARAD.
CUI. 36441261 / 3210492016
TEL. 0724/592513 / 0724/592514 / 0724/592515

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima
DESENAT: Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: Biserica Pentecostala "Ekklesia"	Proiect nr: 203/2023
DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - COMPLEX BISERICA PENTECOSTALA "EKKLESIA"	Faza: P.U.Z. +R.L.U.
Str. Campul Liniștit, Nr. 29 - 33, CF 363228-Arad, Mun. Arad, Jud. Arad.	Format: A-02
SITUATIA EXISTENTA	

SCARA 1:1000
2023

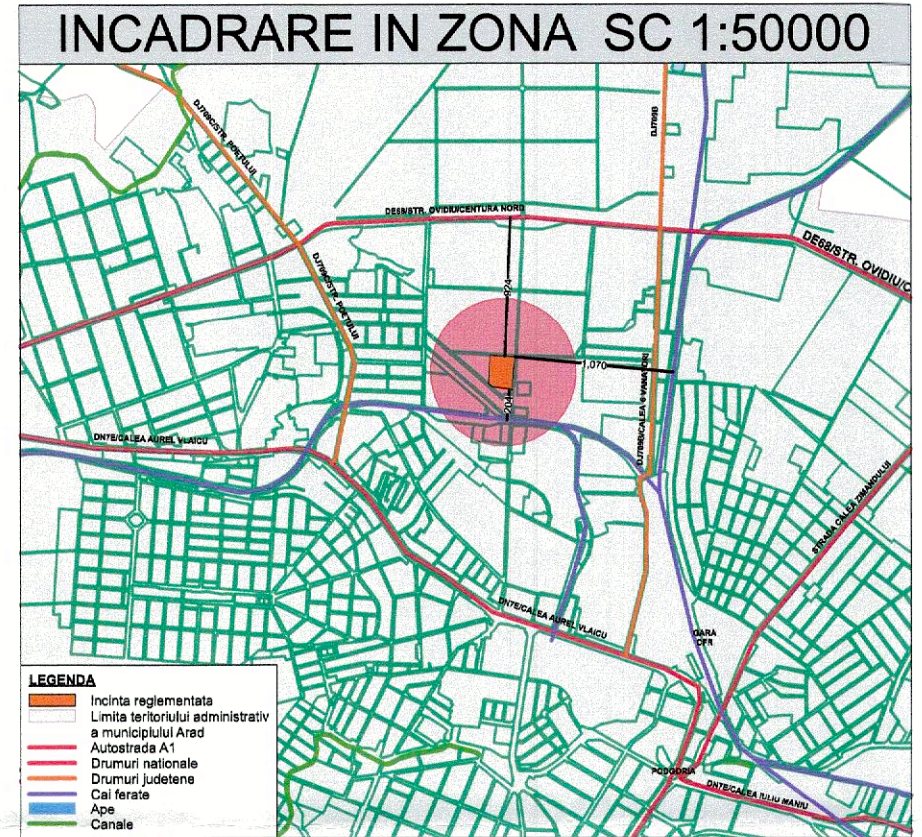


Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529695.146	215323.029	51.605
2	529746.506	215328.054	120.302
3	529751.347	215207.849	50.751
4	529753.893	215157.162	188.513
5	529564.456	215151.712	30.931
6	529544.233	215175.115	136.440
7	529526.415	215313.412	22.546
8	529548.960	215313.570	44.321
9	529593.230	215315.700	6.158
10	529599.370	215316.170	19.592
11	529618.960	215315.860	19.735
12	529638.660	215317.030	26.213
13	529664.750	215319.570	30.592

S(1)=35000.28mp P=751.701m

Legenda:

- Limita de proprietate
- Zone Verde
- Linie electrica de medie tensiune
- Stapi de inalta tensiune
- Stapi de iluminat
- Cămin de vizitare
- Gura de canal la rigola strazi, cu gratar de scurgere
- Aerisor de gaz



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA - EXISTENT

- INTRAVILAN ARABIL/PASUNE - EXISTENT
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE / CONSTRUCTII - EXISTENT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
- ZONA DOTARI TEHNICO - EDILITARE / CONSTRUCTII - EXISTENT
- CALI DE COMUNICATIE RUTIERA - carosabli, drumuri de exploatare, trotuare si spatii verzi de aliniament
- ZONA AGREMENT SI SPORT

ZONIFICARE FUNCTIONALA - PROPUS

- ZONA INSTITUTII SI SERVICII - LACAS DE CULT, GRADINITA, CLINICA MEDICALA, CORP ADMINISTRATIV
- ZONA EDIFICABILA - 5m din limita de proprietate dar nu mai mic de h/2
- ZONA DOTARI TEHNICO - EDILITARE / CONSTRUCTII - PROPUIS

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA PROTECTIE LEA MEDIE TENSIVNE - 6 m. DIN AX
- ZONA PROTECTIE LEA INALTA TENSIVNE - 18 m. DIN AX

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA

	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA INCINTA, CF 363228 - Arad	35000	100.00	35000	100.00
ZONA INSTITUTII SI SERVICII - LACAS DE CULT - complex biserica pentecostala EKKLESIA	0	0.00	21000	60.00
CONSTRUCTII: Lacas de cult, unitati invatamant, cazare, servicii medicale, cladiri administrative etc.	0	0.00	2574	7.35
Agrement si sport - terenuri sport	0	0.00	4426	12.65
Alei carosabile, pietonale, parcaje si amenajari tehnico-edilitare	0	0.00	7000	20.00
SPATIU VERDE AMENAJAT (min. 20% conf. HCL Arad nr. 572/2022)	0	0.00	7000	20.00
TOTAL	35000	100.00	35000	100.00

IS

	Instituti si servicii - Lacas de cult		
	EXISTENT	PROPUIS	
		minim	maxim
P.O.T.	0 %	0 %	60 %
C.U.T.	0,00	0,00	3
REGIM INALTIME max = P + 4E + ER			
H comisa = 25 m.	H coama = 35 m.	H turn = 50 m.	
SPATII VERZI - min. 20 % in interiorul parcelei			

A.N. APPELE ROMANE
ADMINISTRATIILE DE GOSPODARIRE
A APEI OR ARAD
VIZAT SI PE NECHIMBAR

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Mircea T. SOIMA
arhitect-urb
D70E

STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANBARDA, ARAD.
CUI. 3641261 J2/1345/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@GMAIL.COM

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima
DESEANAT: Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: Biserica Pentecostala "Ekklesia"
DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - COMPLEX BISERICA PENTECOSTALA "EKKLESIA"
SCARA: 1:1000
2023

Str. Câmpul Liniștii, Nr. 29 - 33, CF 363228-Arad, Mun. Arad, Jud. Arad.
REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr: 203/2023
Faza: P.U.Z.+R.L.U.
Format: A2 (594x 420)
A-03

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU pentru Complex Biserica Penticostală Ekklesia”

Arad, CF 363228, jud. Arad

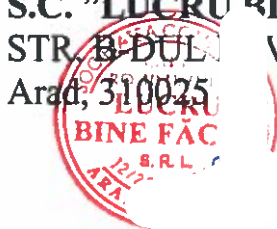
NR. 438/2023

BENEFICIAR:

BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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



August
2023

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, 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. DROMCONS S.R.L.

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 „Întocmire PUZ și RLU pentru Complex Biserica Penticostală Ekklesia”, Arad, CF 363228, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator 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

„Întocmire PUZ și RLU pentru Complex Biserica Penticostală Ekklesia”

Arad, CF 363228, jud. Arad



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU pentru Complex Biserica Penticostală Ekklesia”. Amplasamentul este situat în Arad, CF 363228, 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 accelerația 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, CF 363228, jud. Arad.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze 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:

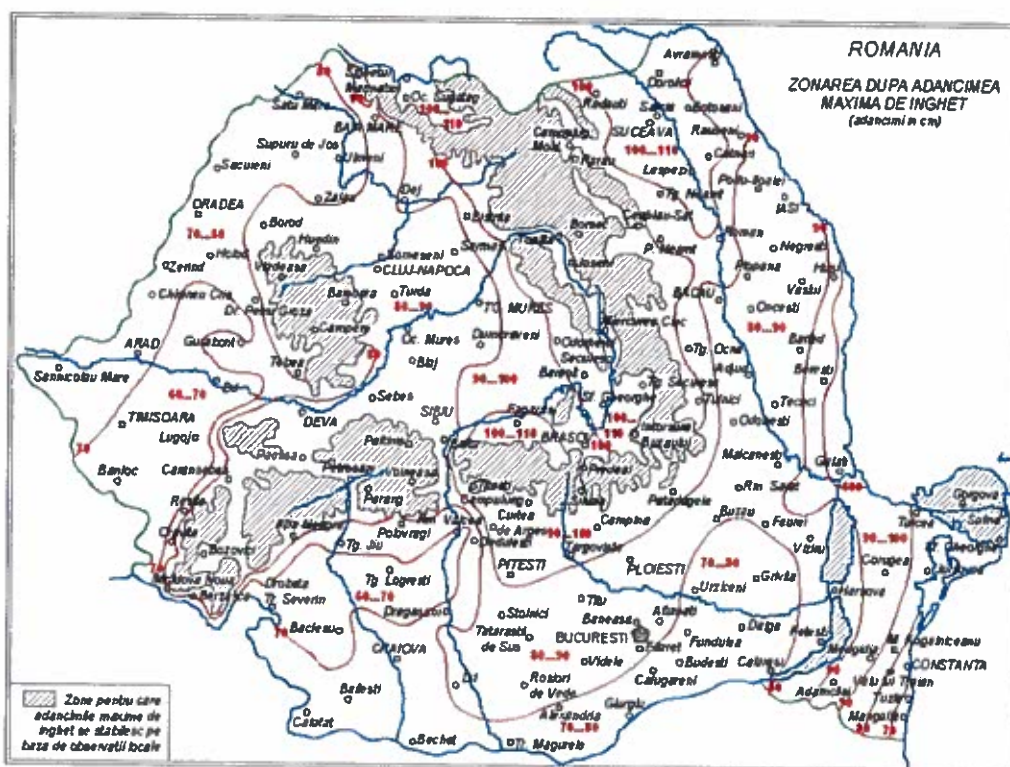
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - 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 parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;

- Media lunară maximă: +21,5 °C – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: –35,53°C;
- Temperatura maximă absolută: +42,5°C;
- Temperatura medie anuală: +10,7°C;

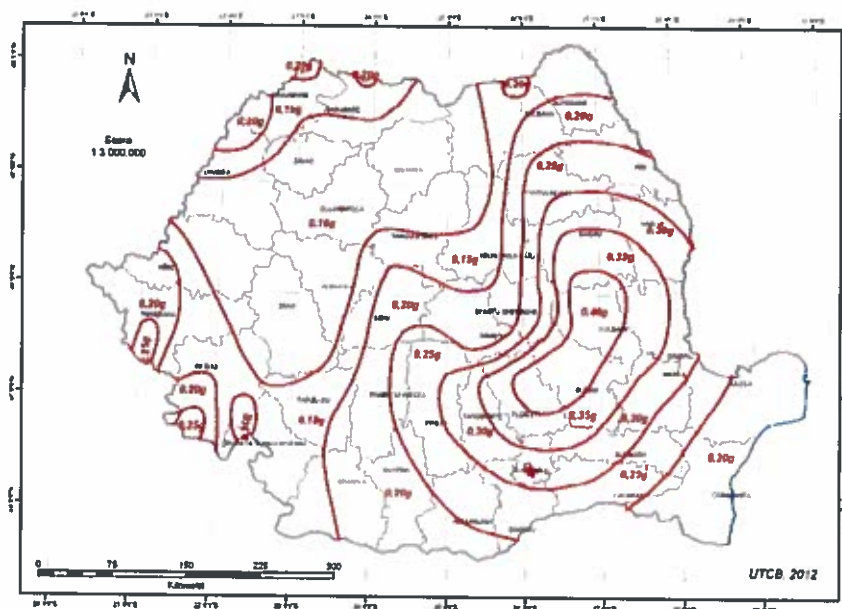
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

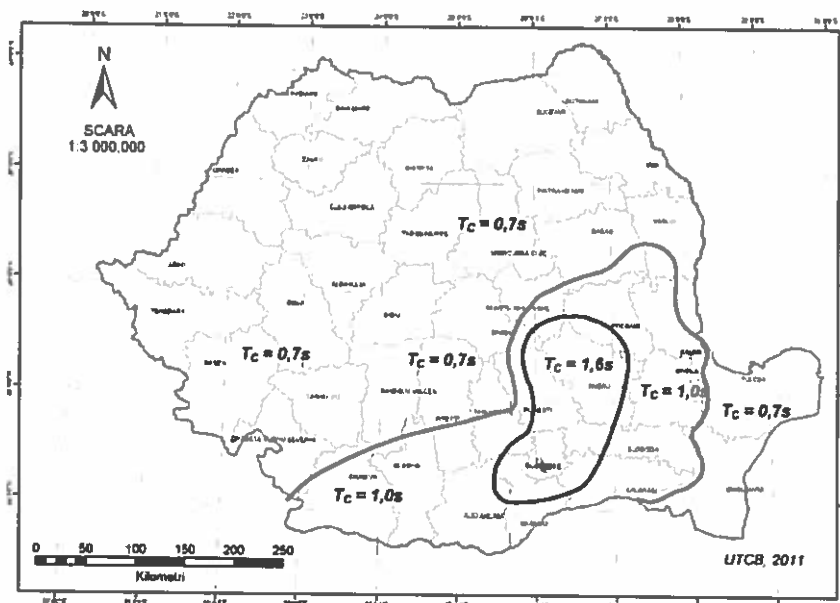
3.5 Regimul eolian

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 cald 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



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 $T_c = 0,70 \text{ sec}$, 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...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-2,00 m – Nisip argilos, negricios gălbui, tare;
- 2,00 m...-4,00 m – Nisip, maroniu;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

Pământurile slab coezive din amplasament, sunt formate din nisipuri argiloase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mică.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri, aflate în stare de îndesare medie.

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

Terenul de fundare format din **pământuri slab 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 | $e = 0,54$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 35,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 9,2 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 7,1 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,16$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 9.500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 16^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 10 \text{ kN/m}^2$. |

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.**

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 slab coezive și necoezive.

Pământurile slab coezive din amplasament, sunt formate din nisipuri argiloase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mică.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri, aflate în stare de îndesare medie.

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 slab 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 | $e = 0,54$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 35,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 9,2 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 7,1 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,16$ |

- Modul de deformație edometric $M_{2,3} = 9.500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 16^\circ$
- Coeziune specifică $c = 10 \text{ kN/m}^2$.

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 265,00 \text{ kPa};$$

6.6 Pentru alte dimensiuni ale tăpii 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.

6.7 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.

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 A_f
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

Ing. PERJĂ
BINE
S.R.
12/223
ARAD. E

IT
n Călin



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

30055/16.08.2023
ING. ION ALEX.
ROMÂNIA

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Ar
STUDIUL GEOTEHNIC pen
„Întocmire PUZ și RLU pentru Complex Biserica P
Arad, CF 363228, jud. Arad
Faza PUZ+RLU

ING. ION ALEX.
ROMÂNIA
„Ekklesia”
INGINER
ATOR PROIECTE

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA
- Amplasament: Arad, CF 363228, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 16.08.2023

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: „Întocmire PUZ și RLU pentru Complex Biserica Penticostală Ekklesia”, Arad, CF 363228, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR

BOGDAN I. ION ALEX.
ROMÂNIA
INGINER
ATOR PROIECTE

BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Nume / Domnul BAGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDONE fiind cerințele esențiale: BEZISIENTA ȘI STABILITATEA
TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
 (A.F.)

Cod numeric personal: _____

Comisia de examinare Nr. 15

Director
CRISTIAN PAUL STAMATIADĂ

ATESTAT

Secretar, TEODĂ

Pentru competența: VERIFICAREA PROIECTE

în domeniile:

TOTATE DOMENIILE (A.F.)

în specialitatea: _____

Semnătura titularului

Data eliberării: 26.04.2006

Prezența legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare
 Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ei

Și

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

Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
Prelungit valab.	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până la	până la	până la

LEGITIMAȚIE

ANEXA 1

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Legenda:

- Linia de proprietate
- Zona Verde
- Linie electrica de medie tensiune
- Statii de inalta tensiune
- Statii de iluminat
- Cămin de vecinătate
- Gura de canalizare apă caldă, cu gratar de scurgere
- Armatore de gaz

Prezentul document reprezintă un proiect de plan topografic realizat în conformitate cu prevederile art. 263 din Legea nr. 347/2004 privind activitatea de proiectare în domeniul topografic.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
15011922.12.2022
Pr. de funcționare nr. 15011922.12.2022

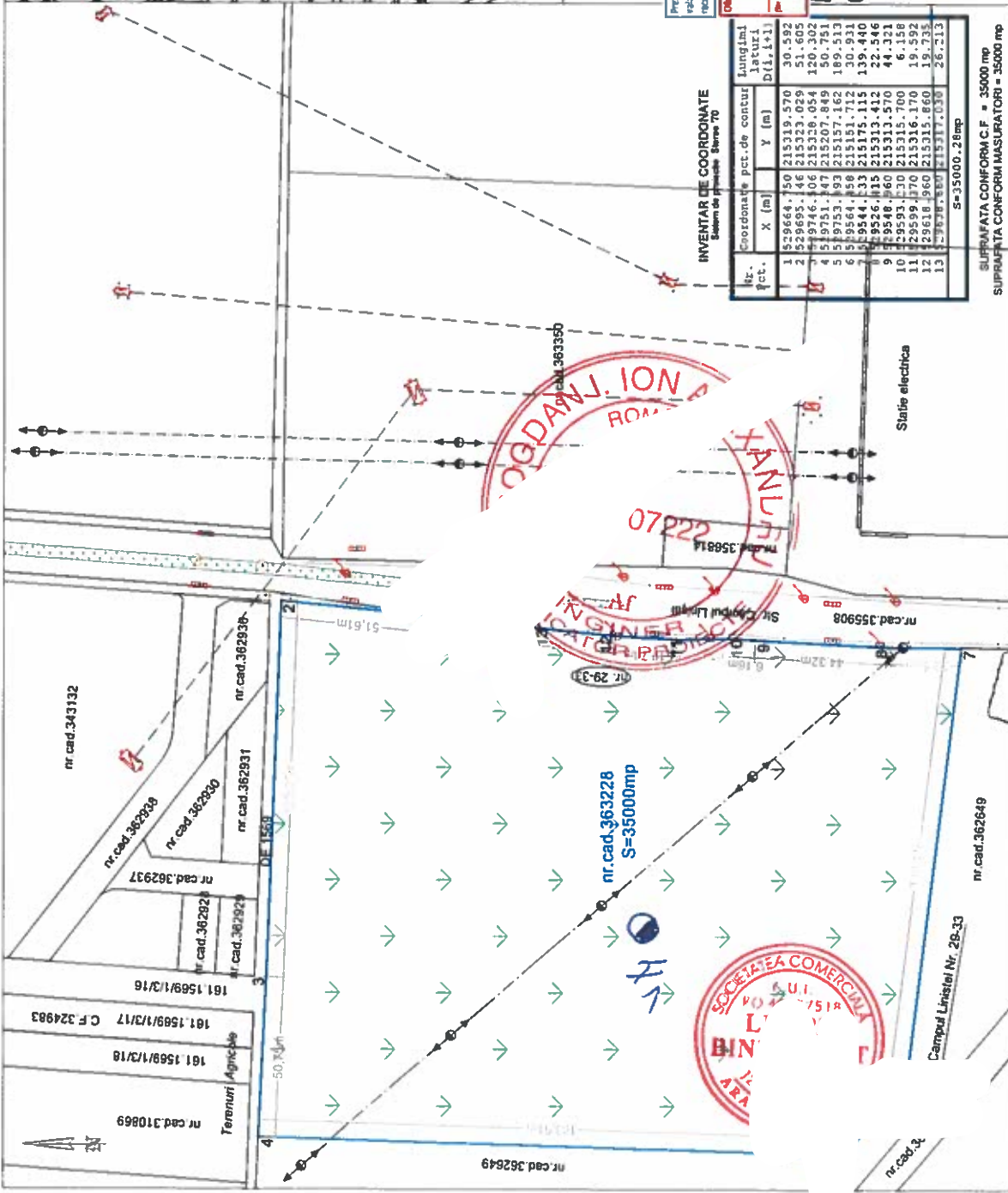
ING. MARTA COSTAN
BULEVARDE
Cămin de vecinătate nr. 160, Campul Linghei, Arad
Tel: 0722 072222

Madalina-Manuela Chiriac
Sennat digital
de Madalina-Manuela Chiriac
Data: 2022.12.16
10:48:59 +02'00'

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de referință: Bazele 70

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	1529664,750	215319,570	30,592
2	1529695,146	215323,029	51,605
3	1529746,106	215329,084	120,382
4	1529753,193	215329,382	189,513
5	1529526,115	215313,412	30,931
6	1529526,115	215313,412	22,546
7	1529526,115	215313,412	44,321
8	1529593,170	215315,700	6,158
9	1529593,170	215315,700	19,592
10	1529593,170	215315,700	19,592
11	1529618,170	215316,170	19,735
12	1529618,170	215316,170	19,735
13	1529664,750	215317,030	26,213
S=35000,28mp			

SUPRAFATA CONFORM C.F. = 35000 mp
SUPRAFATA CONFORM MASURATORI = 35000 mp



RO-AR-C Nr. 0081

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobiliar	
363228	35000	Mun. Arad, Str. Campul Linghei, Nr. 29-33	ARAD
Codul bunului	ARAD	UAT	ARAD
Nr. parcelă	Suprafata (mp)	A. Data electrificării în teren	
1	35000	Membre	
		Imobil neocupat	

REMEMORANSA	
BISERICA PENTECOSTALA "EKKLESIA"	
MASURAT	ING. CHIRIAC M.
DESEINAT	ING. CHIRIAC M.
VERIFICAT	ING. CHIRIAC M.
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC	
SUPPORT AL DOCUMENTAȚIEI PENTRU PUS ÎN LU	
PRIVIND IMOBILIUL SITUAT ÎN	
160N, ARAD, STR. CAMPUL LINGHEI, NR. 29-33.	
INSCRIS ÎN C. Nr. 33228 - ARAD	
Nr. cad. 363228	

ANEXA 2



DETERMINARI PAMANTURI: GRANULOZITATE; UMFLARE LIBERA; LIMITE PLASTICITATE; HUMUS

RAPORT ÎNCERCARE

NR. **495**

04.08.2023

DENUMIRE MATERIAL: Pământ coeziv
INDICATIV PROBA: GTF 360
ADANCIMEA - 1.0 m
DENUMIREA LUCRĂRII: Întocmire PUZ și RLU pentru Complex BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA
BENEFICIAR: BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA
LOCUL DE PRELEVARE: loc. Arad, nr. CF 363228
DATA PRELEVĂRII: 01.08.2023
DATA INTRĂRII ÎN LAB: 02.08.2023
DOMENIUL DE UTILIZARE: GTF
PRELEVAT: SC. LUCRUL BINE FĂCUT. SRL

Caracteristică	Metodă încercare	Valori obținute			Specificații tehnice		Data încercării	Observații	
					Valori	Conform			
Umiditate	1913/1-82	w =	9.23	%			03.08.2023		
Limite de plasticitate	1913/4-89	w _p =	17.46	%					
		w _L =	24.56	%					
		I _p =	7.10	%					
Granulometrie	1913/5-85	Argila =	23.06	%					
		Praf =	36.64	%					
		Nisip =	40.30	%					
		Pietris =		%					
Sensibilitate la îngheț-dezgheț	1709/2-90	P ₃ Foarte sensibile							
Tip pământ	Nisip argilos cISa			SR EN ISO 14688-1 SR EN ISO 14688-2					
Calitatea materialului pentru terasament	4a Mediocră			STAS 2914-84					

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natură
Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fără aprobarea laboratorului emitent
Raportul de încercări nu poate fi utilizat decât exclusiv în scopul precizat în comanda
Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării
Raportul de încercare conține patru pagini și a fost eliberat în 2 exemplare fără influențe exterioare.

Nume:

Întocmit: Tehn. E. Raul STANA

Verificat: Șef Laborator: Ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS SRL
Laborator de analize și în
în construcții - grad II
Autorizație nr. 3660/22.10.2021



DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE
RAPORT DE ÎNCERCARE

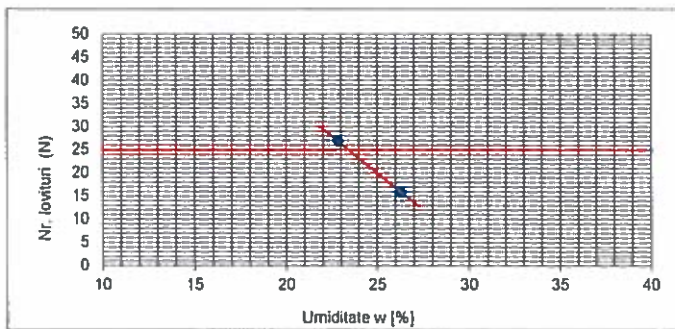
NR. **495**

DATA **04.08.2023**

DENUMIRE MATERIAL: Pământ coeziv
INDICATIV PROBA: GTF 360
ADANCIMEA - 1.0 m
DENUMIREA LUCRARI: Întocmire PUZ și RLU pentru Complex BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA
BENEFICIAR: BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA
LOCUL DE PRELEVARE: loc. Arad, nr. CF 363228
DATA PRELEVĂRII: 01.08.2023
DATA INTRĂRII ÎN LAB: 02.08.2023
DOMENIUL DE UTILIZARE: GTF
PRELEVAT: SC. LUCRUL BINE FĂCUT. SRL

Conform STAS: 1913/4-89

Determinarea limitelor de plasticitate	U.M.	W(%) Umiditate naturala			w _p (%) Limita inferioara			w _L (%) Limita superioara			
		1	2	3	1	2	3	1	2	3	4
Masa proba umeda+tara	[g]	41.90	41.48	42.27	14.61	16.36	15.62	22.71	17.71		
Masa proba uscata+tara	[g]	39.18	38.84	39.57	13.93	15.47	14.77	20.07	16.29		
Masa tara	[g]	10.06	10.20	10.00	10.07	10.22	10.00	10.03	10.07		
Umiditatea	[%]	9.34	9.22	9.13	17.62	16.95	17.82	26.29	22.83		
Nr. de caderi cupa Casagrande	[mm]							16	27		



W _p	17.46	(%)
W _L	24.56	(%)
W	9.23	(%)
I _p =	W _L - W _p	7.10
IC=	W _L -W/IP	2.16
IL=	I - IC	-1.16

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natură
Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fără aprobarea laboratorului emitent
Raportul de încercări nu poate fi utilizat decât exclusiv în scopul precizat în comandă
Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării
Acest raport de încercare cuprinde 1 pagină

Nume

Efectuat: Tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. Adrian PRAHIOVEANU

S.C. DROMCONS SRL
Laborator de analize și în
în construcții - grăd
Autorizație nr. 3660/22



DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII - METODA CERNERII ȘI SEDIMENTĂRII

RAPORT DE ÎNCERCARE

NR. 495

DATA 04.08.2023

DENUMIRE MATERIAL: Pământ coeziv
INDICATIV PROBA: GTF 360
ADANCIMEA - 1.0 m
DENUMIREA LUCRĂRII: Întocmire PUZ și RLU pentru Complex BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA
BENEFICIAR: BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA
LOCUL DE PRELEVARE : loc. Arad, nr CF 363228
DATA PRELEVARII : 01.08.2023
DATA INTRĂRII ÎN LAB: 02.08.2023
DOMENIUL DE UTILIZARE: GTF
PRELEVAT : SC. LUCRUL BINE FĂCUT. SRL

A. Metoda sedimentării conform 1913/5 - 85

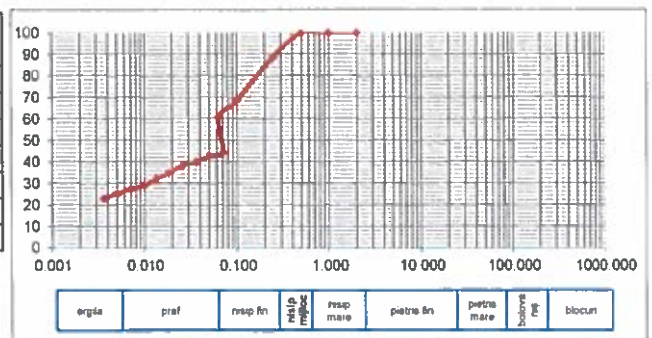
Areometrul nr. 2
Cantitatea totală cenută și spălată (md) = 50 g
Densitatea scheletului mineral (ρ_s) = 2.65 g/cm³
 $\Delta R =$

Ora citirii	Timpul de sedimentare (min.)	Temperatura cistă (°C)	Temperatura medie (°C)	Citiri reduse pe areometru (R)	Citiri corectate ($R' = R + \Delta R$)	Diametrul granulelor d(mm)	Corectia de temp. (Ct)	$R_c = R' + Ct$	mp (%)
08:50	0.5	20	20.5	13.8	13.8	0.0702	0.00	13.80	44.33
08:51	1	20		13.2	13.2	0.0501	0.00	13.20	42.40
08:52	2	20		12.4	12.4	0.0358	0.00	12.40	39.83
08:54	4	20		11.8	11.8	0.0255	0.00	11.80	37.90
08:58	8	20		10.8	10.8	0.0183	0.00	10.80	34.69
09:05	15	20		10.0	10.0	0.0135	0.00	10.00	32.12
09:20	30	20		9.0	9.0	0.0097	0.09	9.00	28.91
09:50	60	20.5		8.4	8.4	0.0070	0.18	8.49	27.27
10:50	120	21		7.6	7.6	0.0050	0.18	7.78	24.99
12:50	240	22		6.8	6.8	0.0037	0.38	7.18	23.06
	1440 (24h)	22.5		0.0	0.0	0.0016	0.80	0.48	1.54

B. Metoda cernerii conform 1913/5 - 85

Material cernut (> 0.063 mm) = 50 g
Material spălat (< 0.063 mm) = 30.25 g
Materialul cernut (0 > 0.063 mm) = 19.75 g

Dimensiunea ochiurilor sitelor (mm)	Cantitatea rămasă pe sită		Fracțiuni cu diametrul mai mic decât d [%]
	g	% față de m _d	
4			100.0
2			100.0
1			100.0
0.5	0.1	0.20	99.8
0.25	5.5	11.00	88.8
0.1	10.2	20.30	68.5
0.063	4.0	8.00	60.5
Suma	19.75	40.30	



NOTE:

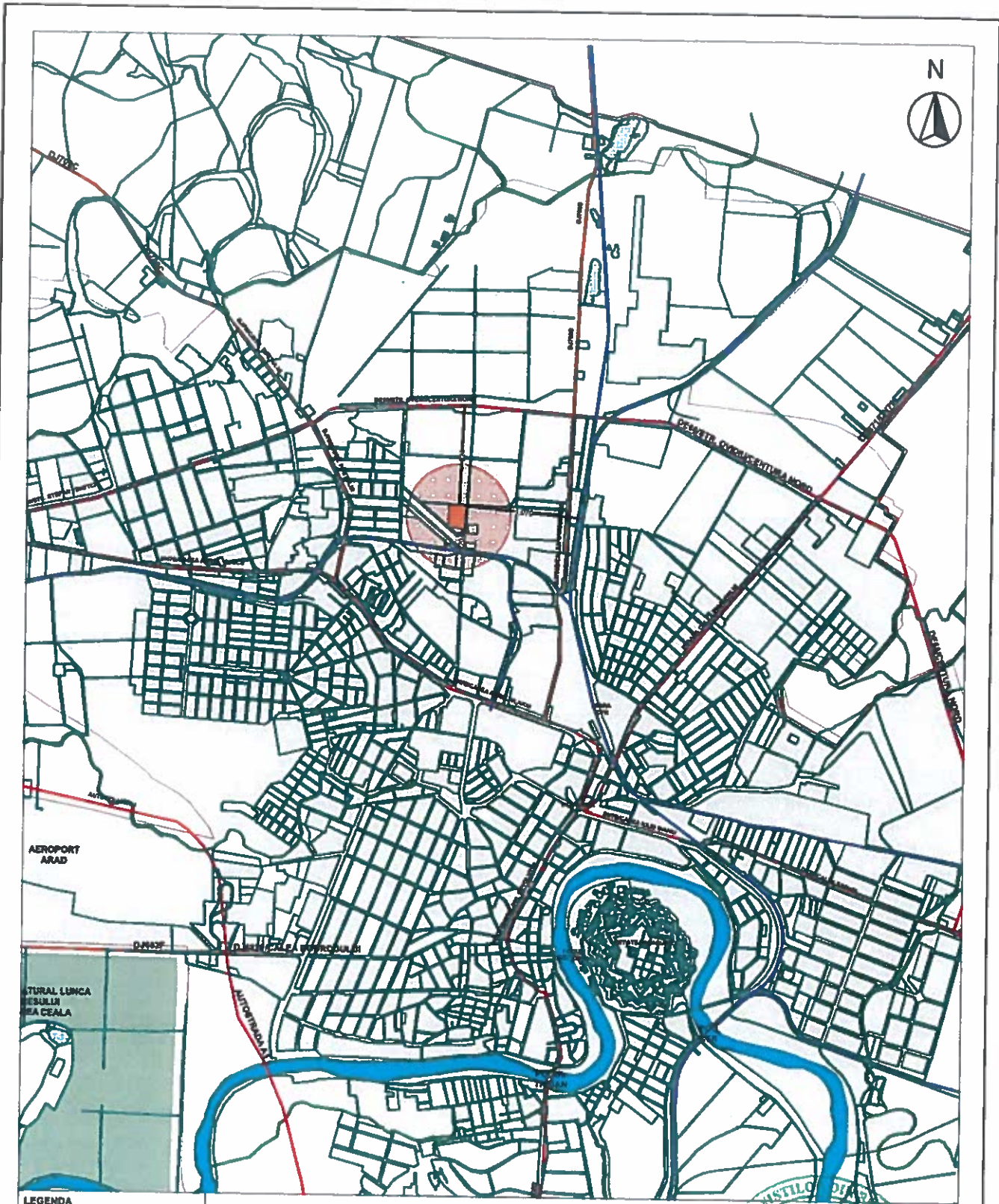
S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natură
Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fără aprobarea laboratorului emitent
Raportul de încercări nu poate fi utilizat decât exclusiv în scopul precizat în comandă
Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării
Acest raport de încercare cuprinde 1 pagină

Nume:

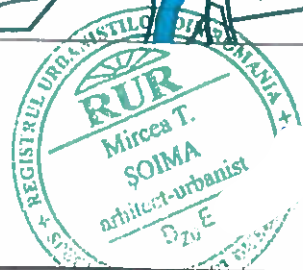
Efectuat: Tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCOI
Laborator de analize și încercări
în construcții - grad II
Autorizație nr. 3660/22.10.20



- LEGENDA**
- Incinta reglementata
 - Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
 - Autostrada A1
 - Drumuri nationale
 - Drumuri judetene
 - Cai ferate
 - Ape
 - Canale



STUDIO SOIMA
 B-DUL. REVOLUTIEI
 CUI. 3644126
 TEL. 0724/6925

AD.
 .RO

BENEFICIAR: Biserica Pentecostala "Ekklesia"
DENUMIRE PROIECT:
PUZ si RLU - COMPLEX BISERICA PENTECOSTALA "EKKLESIA"

Proiect nr:
203/2023

Faza:
P.U.Z. +R.L.U.

SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soim
DESENAT:	Arh. Mircea S

Ciștelui, Nr. 29 - 33, CF 363226-Arad, Mun. Arad, Jud. Arad.

(INCADRARE IN LOCALITATE)

Format:
A4 (210X270)

A-01

VIZAT SI SEMNAT

FOAIE DE CAPĂT

- 1. Denumire proiect:** Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru Complex Biserica Penticostala „Ekklesia”.
- 2. Faza de proiectare:** P.U.Z. ŞI R.L.U.
- 3. Beneficiar:** BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA
- 4. Proiectant general:** S.C. STUDIO M ŞOIMA S.R.L.
ARAD, BL. REVOLUŢIEI, NR. 56, CUI:36441261
- 5. Proiectant de specialitate:** S.C. IFC PRO ROAD CONSTRUCT S.R.L.
VLADIMIRESCU, ALEEA RASARIT, NR. 1, CUI: 41136710

COLECTIV DE ELABORARE

Şef proiect:

Arh. Mircea Şoima

Proiectant :

Ing. Florin Negru



Ing. Remus Spumă



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Memoriu tehnic

B. PIESE DESENATE

1. Plan de situație sc:1:500
2. Profil transversal tip sc:1:50
3. Profil transversal tip sc:1:50

planșa 01
planșa 02
planșa 03

Întocmit,
S.C. IFC PRO ROAD CONSTRUCT S.R.L.
ing. Florin



MEMORIU TEHNIC LUCRĂRI DE DRUM

Generalități

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarilor **Biserica Penticostală Ekklesia**, în vederea reglementării unei zone pentru realizarea de **locuințe individuale și colective**, cu funcțiuni secundare servicii și comerț și funcțiuni complementare căi de comunicații, spațiu verde, gospodărire comunala, dotări tehnico-edilitare.

Incinta propusă pentru reglementare, are **suprafața de 35 000,00mp**, este situată în Nord-Vest-ul municipiului Arad, UTR 54. Incinta este compusă dintr-o singură parcelă, având suprafață și categorie de folosință după cum urmează:

r. crt.	Nr. extras C.F.	Suprafață (mp)	Categorie folosință	Proprietar
1	228 363	35 000	pașune în intravilan	PROPRIETAR: MUNICIPIUL ARAD Drept de UZ și SUPERFICIE: BISERICA PENTICOSTALĂ "EKKLESIA" CIF:33178854

Documentatia are la baza Certificatul de Urbanism nr. 2081/09.12.2022 și Avizul de Oportunitate nr 20/25.05.2023 eliberate de Primăria Municipiului Arad.

Incinta reglementată aparține de UTR 54 – nereglementata din punct de vedere urbanistic.

Funcțiunea dominantă a zonei : teren arabil în intravilan.

Prin această documentație se stabilesc funcțiunea zonei, condițiile de amplasare, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, regimul maxim de înălțime, înălțimea maximă admisă, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Pentru identificarea investitiei s-a studiat o zona de 104 306,00mp care să cuprindă toate vecinătățile relevante față de incinta reglementată.

Biserica Penticostală Ekklesia, în calitate de inițiator, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unei zone de complex educațional 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. Amplasament

Județul Arad, Municipiul Arad, Cartier 6 vânători, între străzile 6 vânători și Câmpul liniștii. CF 363472 ARAD și constă într-o parcelă de suprafață 20.000,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarului.

Vecinătăți

Terenul propus spre studiu este delimitat după cum urmează:

- Nord - drum de exploatare- De 1569, urmat de teren viran proprietate privată – locuințe individuale și terenuri agricole în intravilan.
- Est: drum – Str. Câmpul Liniștii identificat prin CF 355908-Arad.
- Sud - teren proprietate privată identificat prin CF 362649-Arad, urmau de teren cu destinație drum, identificat prin CF 362650-Arad.
- Vest: teren proprietate privată identificat prin CF 362649-Arad.

Topografia

Relieful este de câmpie joasă - Câmpia Aradului care 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 dejecție 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. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albiile și meandre părăsite, grinduri, lacoviști și sărături.

Trasarea lucrărilor

Lucrările se vor realiza numai în baza proiectului autorizat vizat spre neschimbare, orice nelămurire sau omisiune de proiect va fi sesizată proiectantului pentru a fi rezolvată corect și înscrisă în cele prevăzute în proiect.

Rezolvările vor fi date prin dispoziții de șantier, a caror elaborare va fi efectuată de proiectantul lucrării respective și va fi însoțită de punerea în acord cu planurile elaborate inițial.

Trasarea lucrărilor se va face în conformitate cu planurile generale, paralel cu frontul străzii respectând coordonatele, cotele de nivel și alte elemente de către specialiștii dotați cu aparatură corespunzătoare, verificată metrologic.

La trasare se va respecta normativul C76/1983, iar în cazul descoperirii de rețele pe teren, se vor opri lucrările și se va anunța deținătorul de rețea.

Clima și fenomenele naturale specifice

Clima este temperat-continentală cu ușoare influențe ale climatului mediteranean, iernile nu sunt foarte geroase, verile sunt călduroase. Media anuală a temperaturii aerului se situează între limitele 10 / 11°C. Temperatura maximă absolută este de + 39.10°C (21.08.2000) și temperatura minimă absolută - 27,20°C (31.01.1987).

Precipitații:

Regimul anual al precipitațiilor atmosferice este de tip continental

media lunară maximă: (60,8 - 178,0) mm

media anuală: (98,9 - 136,8) mm

Vântul:

Are următoarele direcții predominante : sud – est 13,9...17,5%

Caracteristici geo-tehnice ale terenului.

Terenul are o suprafață relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare, deci are asigurată stabilitatea generală.

Geologia și seismicitatea

Geomorfologic, amplasamentul aparține Câmpiei Mureșului. Din punct de vedere geologic, amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline, granite și gresii arcoziene.

Cuaternarul are o adâncime de aproximativ 200-250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatice (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafața de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri, cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri cu extindere la peste 200 m adâncime.

Fundamental cristalin-granitic se afla la circa 1400 - 1700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi).

Seismicitatea:

Conform zonării seismice după normativul P100-1/2013, amplasamentul se încadrează într-o zonă cu o perioadă de colț $T = 0.7$ secunde și un coeficient seismic $a_g = 0.15$.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-85 și este 0.70 – 0.80 m.

Apa subterană

Nu a fost interceptată în forajul efectuat, la adâncimea de -4.00m față de nivelul actual al terenului.

Nivelul apelor subterane nu poate fi determinat decât în baza unor studii hidrogeologice extinse. Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploii abundente sau de topire a zăpezilor.

Situația existentă

Incinta propusă pentru reglementare, are suprafața de 35.000,00 mp, este situată în Arad, Municipiul Arad, Cartier 6 vânători, între străzile 6 vânători și Câmpul liniștii.CF 363472 – ARAD. Aceasta este compusă dintr-o parcelă cu destinația arabil în intravilan.

Documentația are la baza Certificatul de Urbanism nr. 2081/09.12.2022 și Avizul de Oportunitate nr 20/25.05.2023 eliberate de Primăria Municipiului Arad.

Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Terenul propus spre studiu este delimitat după cum urmează și se învecinează conform GIS Arad, cu:

- Nord: teren proprietate privată, identificat prin CF 363593 Arad, beneficiar Mun. Arad, categoria de folosință- drum în intravilan.
- Sud: teren proprietate privată, CF 363470 Arad, beneficiar Mun. Arad, categoria de folosință- pășune în intravilan.
- Est: teren proprietate privată, identificat prin CF 363471 Arad, categorie de folosință- pășune în intravilan.
- Sud: teren proprietate privată, CF 363470 Arad, beneficiar Mun. Arad, categoria de folosință- pășune în intravilan

Situația proiectată

În incintă se dorește realizarea următoarelor obiective, având funcțiunile după cum urmează:

- instituții și servicii - IS
- spații verzi amenajate - SP .
- spațiu verde de aliniament- SPa.
- circulații carosabile – Ccr.
- Circulație pietonală- Ccp.
- construcții și dotări tehnico-edilitare – TE.
- Parcări- P.
- amenajare acces.
- sistematizare teren.

Structura rutieră a străzilor proiectate și a parcărilor aferente străzilor:

- 4 cm strat de uzură din BA 16
- 5 cm strat de legătură din BAD 22,4
- 20 cm strat superior de fundație din piatră spartă
- 20 cm strat inferior din fundație din balast
- 15 cm strat de formă din balast

Structura trotuarului proiectat:

- 6 cm pavaj din beton de ciment
- 4 cm strat de nisip
- 15 cm strat din balast stabilizat
- 15 cm strat din balast

Scurgerea apelor

Scurgerea apelor de pe parte carosabilă se va face prin gurile de scurgere a apei pluviale amplasate din 25 în 25 m (în cazul în care picheții din 25 în 25 de metri sunt în dreptul unui acces, gura de scurgere a fost amplasat la margine accesului).

Elemente în plan și elemente în profil transversal

- Străzi de acces:

Caracteristici în profil transversal – stradă cu două benzi de circulație

Lungime stradă 1	260,00 m
Lungime stradă 2	107,00 m
Lungime stradă 3	202,00 m
Lungime stradă 4	74,00 m
Lungime totală străzi	643,00 m
Lățimea părții carosabile	5,50...7,00 m
Lățimea benzii de circulație	2,75...3,50 m
Pantă transversală – tip acoperiș	2,50 %

- Structura rutieră a străzii proiectate:

- 4 cm strat de uzură din BA 16
- 5 cm strat de legătură din BAD 22,4
- 20 cm strat superior de fundație din piatră spartă
- 20 cm strat inferior din fundație din balast
- 15 cm strat de formă din balast

- Trotuar:

Caracteristici în profil transversal – trotuar pe ambele părți ale străzilor

Suprafața totală trotuar	4950 mp
Pantă transversală – pantă unică	1,00 %

- Structura trotuarului proiectat:

- 6 cm pavaj din beton de ciment
- 4 cm strat de nisip
- 15 cm strat din balast stabilizat

15 cm strat din balst

Siguranța circulației

Pentru această lucrare siguranța circulației constă în realizarea marcajelor rutiere longitudinale și transversale precum și plantarea indicatoarelor rutiere.

Fig B1. Cedează trecerea

Fig B2. STOP

Fig. G1. Trecere pentru pietoni

Execuția lucrărilor

Execuția lucrărilor rutiere proiectate se va efectua de către un antreprenor de specialitate, cu respectarea normelor în vigoare specifice pentru fiecare categorie de lucrări în parte (terasamente, fundații, îmbrăcăminte etc.).

Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea Autorizației de construire și întocmirea procesului verbal cu deținătorii de rețele tehnico-edilitare (apă-canal, termice, gaze naturale, electrice, telecomunicații etc.)

Materialele necesare se vor aduce pe șantier numai pe măsura punerii lor în operă, fiind interzisă depozitarea acestora pe spații verzi sau pe suprafața carosabilă a străzilor existente.

La executarea lucrărilor se vor respecta toate prevederile legale prevăzute în acte normative, STAS-uri, HG-uri etc. pentru fiecare gen de lucrare în parte.

Măsuri P.S.I. și de protecția muncii

Lucrările rutiere proiectate asigură toate elementele geometrice necesare accesului rutier a vehiculelor de pompieri, respectându-se toate actele normative privind măsurile P.S.I. de protecția muncii și siguranța circulației. Executantul și beneficiarul lucrării au obligația de a respecta, pe perioada executării și a exploatării obiectivului, toate normele și normativele în vigoare privind protecția muncii, siguranța circulației și P.S.I.

Controlul calității lucrărilor

Controlul calității lucrărilor se va face prin grija beneficiarului, cu respectările legale cuprinse în standarde, norme, instrucțiuni tehnice în vigoare etc. Calitatea materialelor puse în operă va fi atestată prin buletine de calitate care însoțesc materialele livrate de furnizori. Semifabricatele preparate în bazele de producție ale executantului sau ale altor furnizori de specialitate vor fi verificate din punct de vedere al calității în laboratorul de șantier sau în laboratorul furnizorului respectiv.

Se interzice punerea în operă a materialelor sau a semifabricatelor care nu corespund din punct de vedere calitativ.

Întocmit,
Ing. Florin Măruș





Str. Aleea Rasarit, nr. 1
Vladimirescu, Jud. Arad
Telefon: 0726778144
proroadconstruct@gmail.com

PIESE DESENATE

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LIMITE

	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
	LIMITA PORTIUNE DE TEREN CEDATA PENTRU LARGIREA STRAZII

ZONIFICARE FUNCTIONALA

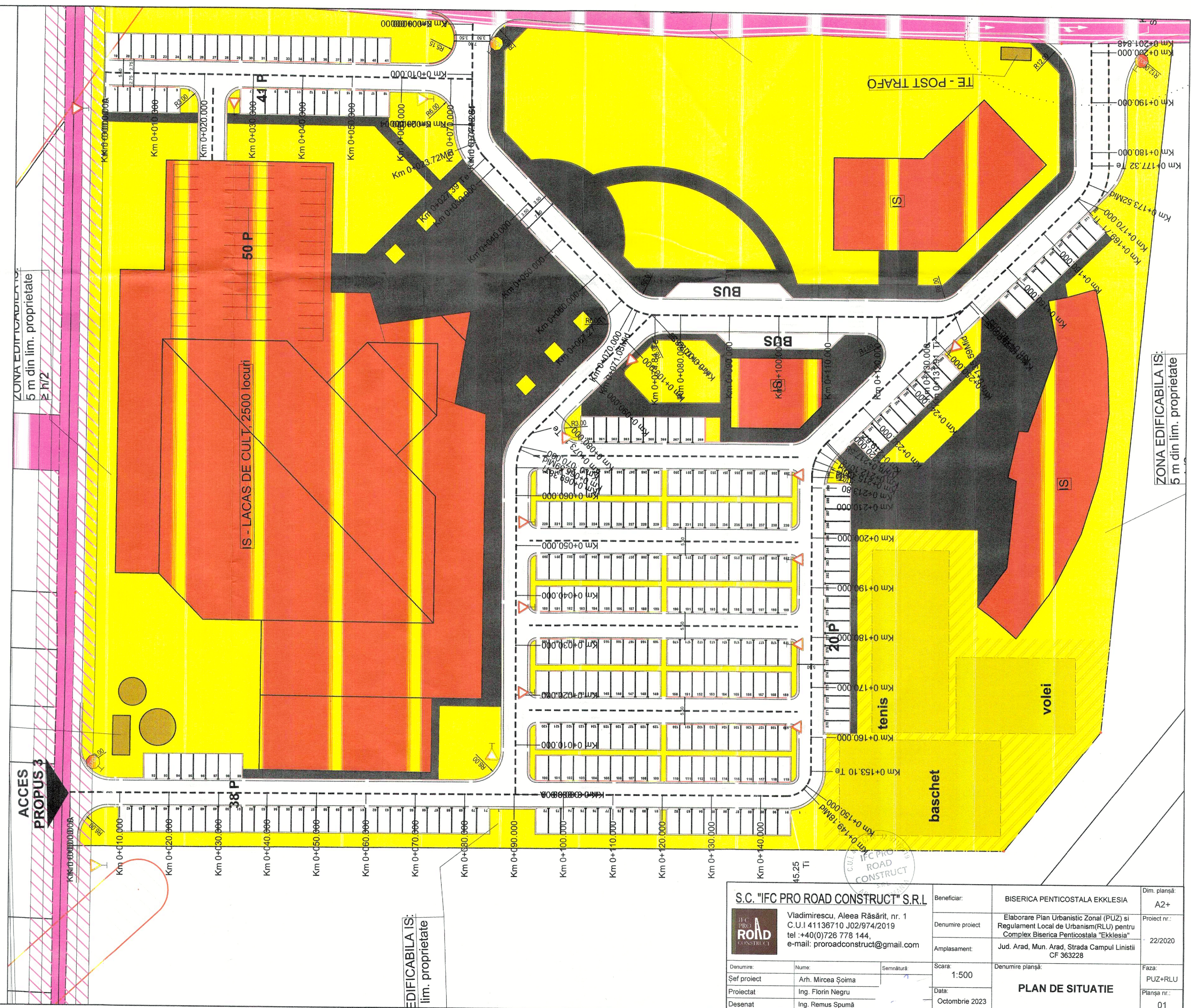
	TEREN ARABIL IN INTRAVILAN/ TERENURI REGLEMENTATE PRIN PUZ
	TEREN PASUNE INTRAVILAN
	TEREN CU DESTINATIE SPECIALA
	LOCUINTE INDIVIDUALE
	INSTITUTII SI SERVICII
	CIRCULATII CAROSABILE - STRADA PROPUSA
	CIRCULATII CAROSABILE - PLATFORME CIRCULATII, PARCARI PROPUSE
	CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
	SPATII VERZI AMENAJATE
	SPATII VERZI DE ALINIAMENT
	ZONA EDIFICABILA

RETELE EDILITARE EXISTENTE

	CANALIZARE MENAJERA existenta
	LEA- linie electrica aeriana cu zona de protectie-18m din ax.

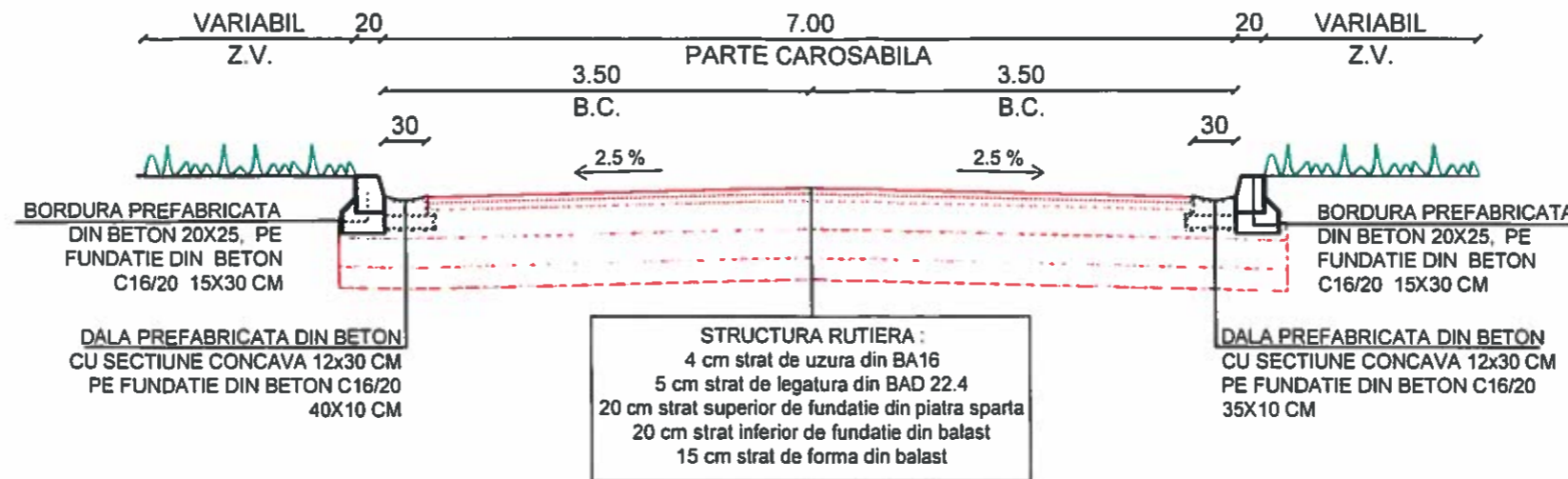
PROIECTAT

	DRUM
	RIGOLA
	BORDURA
	MARCAJE
	GURA SCURGERE

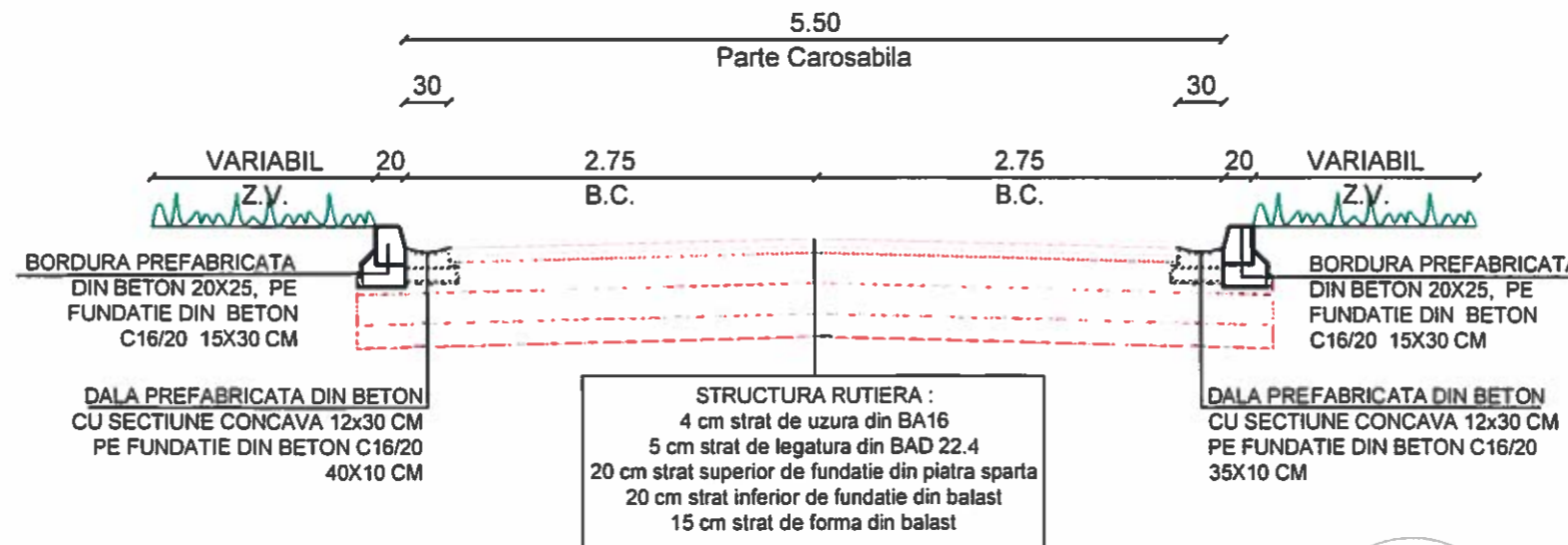


S.C. "IFC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L. Vladimirescu, Aleea Răsărit, nr. 1 C.U.I 41136710 J02/974/2019 tel: +40(0)726 778 144, e-mail: proroadconstruct@gmail.com			Beneficiar:	BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA	Dim. planșă: A2+
Denumire proiect:	Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru Complex Biserica Penticostala "Ekklesia"		Denumire proiect:	Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru Complex Biserica Penticostala "Ekklesia"	
Amplasament:	Jud. Arad, Mun. Arad, Strada Campul Linistii CF 363228		Amplasament:	Jud. Arad, Mun. Arad, Strada Campul Linistii CF 363228	
Scara:	1:500		Scara:	1:500	
Data:	Octombrie 2023		Data:	Octombrie 2023	
Denumire planșă: PLAN DE SITUATIE			Faza: PUZ+RLU		
Planșa nr.: 01			Planșa nr.: 01		

PROFIL TRANSVERSAL TIP I
Sc. 1:50

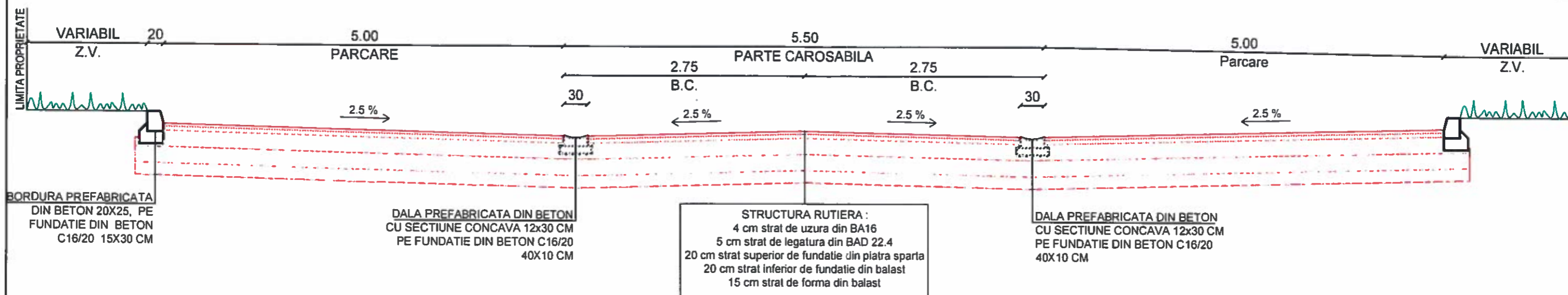


PROFIL TRANSVERSAL TIP II
Sc. 1:50



S.C. "IFC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L.			Beneficiar:	BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA	Dim. planșă:	A3
	Vladimirescu, Aleea Răsărit, nr. 1 C.U.I 41136710 J02/974/2019 tel : +40(0)726 778 144, e-mail: proroadconstruct@gmail.com		Denumire proiect	Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) pentru Complex Biserica Penticostala "Ekklesia"	Proiect nr.:	22/2020
			Amplasament:	Jud. Arad, Mun. Arad, Strada Campul Linistii CF 363228	Faza:	PUZ+RLU
Denumire:	Nume:	Semnătură:	Scara:	1:50	Denumire planșă:	Profil Transversal Tip
Șef proiect	Arh. Mircea Șoima		Data:	Octombrie 2023	Planșa nr.:	02
Proiectat	Ing. Florin Negru					
Desenat	Ing. Remus Spumă					

PROFIL TRANSVERSAL TIP III
Sc. 1:50



S.C. "IFC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L.			Beneficiar:	BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA	Dim. planșă:	A3
	Vladimirescu, Aleea Răsărit, nr. 1 C.U.I 41136710 J02/974/2019 tel :+40(0)726 778 144, e-mail: proroadconstruct@gmail.com		Denumire proiect	Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism(RLU) pentru Complex Biserica Penticostala "Ekklesia"	Proiect nr.:	22/2020
			Amplasament:	Jud. Arad, Mun. Arad, Strada Campul Linistii CF 363228	Faza:	PUZ+RLU
Denumire:	Nume:	Semnătură:	Scara:	Denumire planșă:	Planșa nr.:	
Șef proiect	Arh. Mircea Șoima		1:50	Profil Transversal Tip	03	
Proiectat	Ing. Florin Negru		Data:			
Desenat	Ing. Remus Spumă		Octombrie 2023			



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

DENUMIREA LUCRĂRII	P.U.Z. ȘI R.L.U.- COMPLEX BISERICĂ PENTICOSTALĂ EKKLESIA
AMPLASAMENT	Mun. Arad, intravilan, CF nr. 363228 Arad, jud. Arad, România.
BENEFICIAR	BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA
PROIECTANT	S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.
PROIECT NR.	203/2023
FAZA	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism al P.U.Z. este parte integrantă a proiectului, având un caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare, amplasare, realizare și conformare a terenurilor și construcțiilor pe întreaga zonă studiată.

Prin regulamentul local de urbanism se stabilește amplasarea și conformarea clădirilor și amenajărilor.

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

Conform prevederilor din Ghid - metodologia, elaborarea și conținutul-cadru al P.U.Z., GM010-2000, prezenta documentație răspunde necesităților și presiunilor investiționale, prin enunțarea de soluții urbanistice și arhitecturale privind:

- zonificarea funcțională;
- stabilirea amplasamentelor cu condiții de A.C.;
- stabilirea priorităților;
- reducerea/desființarea disfuncționalităților;
- încadrarea în prevederile H.G. 1076/2004.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau:

- 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;
- OUG nr. 57/2019 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, 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;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;



- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, 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 Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ridicarea topografică executată de CHIRIAC MADALINA MANUELA.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe terenul corespunzător incintei studiate.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad și constituie un act de autoritate al administrației publice locale.

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea în curs de dezvoltare a zonei și este prezentată în planșa de Reglementări urbanistice – zonificare. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul incintei.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul municipiului Arad, conform C.F. 363228 Arad, jud. Arad.

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

- stabilirea destinației terenului ce face obiectul investiției propuse.
- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată.
- realizarea acceselor la terenuri și stabilirea relațiilor cu vecinătățile

Zona studiată are suprafața de **127 958,00 mp**. Intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- amenajarea accesului în incintă.
- asigurarea cu utilități a incintei.
- edificare incintei.

Funcțiunile identificate în această zonă sunt:

- teren viran - locuințe individuale (latura de nord)
- teren agricol intravilan (laturile nord, sud și vest).
- drum de exploatare (latura nord).
- rețele edilitare – LEA (latura est și nord)



Incinta reglementată are suprafața de 35 000,00mp conform extrasului C.F. 363228 Arad, este situată în nord- vestul orașului și se învecinează după cum urmează:

- Nord - drum de exploatare- De 1569, urmat de teren viran proprietate privată – locuințe individuale și terenuri agricole în intravilan.
- Est: drum – Str. Câmpul Liniștii identificat prin CF 355908-Arad.
- Sud - teren proprietate privată identificat prin CF 362649-Arad, urmat de teren cu destinație drum, identificat prin CF 362650-Arad.
- Vest: teren proprietate privată identificat prin CF 362649-Arad.

Biserica Penticostală Ekklesia, în calitate de inițiator, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unei zone de complex educațional 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 parcuri, circulații carosabile și pietonale, construcții și instalații tehnico edilitare.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

art. 1. Relevanța planului pentru implementarea legislației comunitare de mediu

Conform “Decizia etapei de incadrare” nr. 149 din 20.09.2023, emisă de Agenția pentru protecția mediului Arad, P.U.Z. ȘI R.L.U.- COMPLEX PENTICOSTALĂ EKKLESIA nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Amplasarea construcțiilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. În timpul edificării construcțiilor se vor lua măsurile necesare pentru evitarea poluării mediului.

Deșeurile vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere . Va fi prevăzută o zonă în incintă pentru depozitarea temporară a acestora.

În zonă există rețele de canalizare menajeră. Apele uzate menajere vor fi dirijate spre rețeaua de canal existentă pe str. Câmpul Liniștei.

Apele pluviale considerate convențional curate, colectate de pe învelitorile clădirilor, vor fi dirijate spre spațiile verzi din incintă. Apele pluviale de pe platformele carosabile, pietonale și zonele de parcare, vor fi dirijate spre separatoare de hidrocarburi, apoi deversate în rețeaua de canal existentă pe str. Câmpul Liniștii.

În timpul construirii clădirilor, instalațiilor și amenajărilor în zonă se vor lua măsurile necesare pentru evitarea poluării mediului și de diminuare a altor riscuri.

art. 2. Relevanța planului pentru păstrarea patrimoniului construit

Conform legislației în vigoare, terenul se află pe teritoriul municipiului Arad, iar Direcția județeană de cultură Arad a emis avizului nr. 202/U/08.08.2023, favorabil fără condiții.

5. 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, stabilite prin planul de reglementări urbanistice.

Art. 3. Expunerea la riscuri naturale:

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.



Art. 4. Expunere la riscuri tehnologice:

Nu este cazul, incinta nu este traversată de rețele edilitare și rețele cu risc tehnologic.

Art. 5. Asigurarea echipării edilitare:

Parcela de teren va fi dotată edilitar complet.

Asigurarea echipării edilitare, în sensul prezentului regulament, o constituie bransarea/racordarea la rețelele ediliare sau asigurarea de soluții locale și asigurarea accesului.

Art. 6. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Incinta reglementată aparține unui teren pășune în intravilan, iar destinația va fi stabilită în baza prezentului P.U.Z., care va avea în vedere construirea unui complex educațional cu funcțiune principală lăcaș de cult, cu funcțiuni secundare unități de învățământ, servicii medicale, administrative, cazare și alimentație publică, agrement și sport, spații verzi amenajate, dală urbană pentru organizarea de activități în aer liber și parcări, circulații carosabile și pietonale, construcții și instalații tehnico edilitare.

Art. 7. Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului

Pentru parcea s-a stabilit următorul procent de ocupare și coeficient de utilizare:

Procentul de ocupare a terenului: **P.O.T. max=(Sc/St)% = 60,00%**

Coeficientul de utilizare a terenului: **C.U.T. max=(Scd /St) = 3,00**

Art. 8. Regimul și înălțime a construcțiilor

Regimul de înălțime maxim stabilit este de **P+4E+ER**

Înălțimea maximă a construcțiilor va fi: coamă **35,00m**, cornișă **25,00m**.

Se permite accent de înălțime pentru turn, cu înălțimea maximă de **50,00m**

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 9. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei

Construcțiile propuse vor fi amplasate în perimetrul zonei edificabile materializată pe planșa Reglementări urbanistice – zonificare.

Vecinătățile incintei impun următoarele retrageri ale construcțiilor:

- - interdicție de construire zonă protecție LEA – colț Nord-Est incintă.
- - se impune o retragere de 5,00m față de limitele de proprietate dar nu mai puțin de H/2 (jumătate din înălțimea la streșină a construcției) pe laturile Est, Sud și Vest.
- - se impune o retragere la limita alinamentului terenului ce va fi cedat în vederea modernizării De 1569 – pentru limita de Nord a parcelei.

Art. 10. Orientarea față de punctele cardinale

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

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii cerințelor de însorire (inclusiv aport termic), iluminat natural confort psihologic.

Se vor respecta prevederile Normelor de igiena și a Normativelor privind modul de viață al populației Ordin 119 din 2014.



Art. 11. Amplasarea față de drumurile publice

Terenul reglementat prin PUZ este învecinată cu Str Câmpul Liniștii pe latura de Est și cu De 1569 pe latura de Nord.

Art. 12. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Râul Mureș se află la 3,73km la sud- est față de amplasament.

Nu există cursuri de apă potențial navigabile în imediata apropiere a sitului.

Art. 13. Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.

Nu este cazul, la vestul incintei reglementate, la o distanță de 204,00m se află cea mai apropiată linie de cale ferată, și nu impune nici un fel de condiții.

Art. 14. Amplasarea față de aeroporturi

Amplasamentul se află la o distanță de 4,44km față de aeroport, se vor respecta condițiile impuse de avizul emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

Art. 15. Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizare 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 incendii.

Art. 16. Circulații, accese

În prezent nu există acces amenajat în incintă.

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, 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), intervenție ce se va realiza într-o etapă ulterioară, pe viitor.

Art. 17. Staționări

Staționarea de scurtă durată a autovehiculelor se va realiza în interiorul incintei reglementate.



Art. 18. Circulația pietonală, trotuare, piste bicicliști

Circulația pietonală va fi asigurată prin realizarea de alei pietonale ce vor facilita accesul între obiectivele din incintă. Nu se impune amenajarea de piste de biciclete.

8. 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, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Extinderea de rețele, sau implementarea unor rețele locale, sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu furnizorii de astfel de servicii.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respectă normele sanitare și de protecție a mediului, se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare vor fi suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Art. 19. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Pentru asigurarea necesarului de apă potabilă în scopuri menajere se propune extinderea rețelei existente pe Câmpul Liniștii. Acesta va alimenta toate construcțiile propuse în incintă. Din rețeaua localității va fi asigurată și rezerva de apă de incendiu pentru instalațiile de stingere incendii – hidranți stradali. Extinderea rețelei existente și realizarea branșamentului vor face obiectul unei documentații ulterioare, faza DTAC/Pth.

Branșarea imobilelor propuse la rețeaua extinsă se va face prin intermediul unor cămine de branșament individuale, pentru fiecare construcție în parte, în funcție de punctul de vedere/soluția tehnică propusă de Compania de Apa Arad.

În zonă există rețele de canalizare menajeră, pe strada Câmpul Liniștii. Se propune extinderea rețelei localității și realizarea branșamentului la aceasta. Extinderea rețelei existente și realizarea branșamentului vor face obiectul unei documentații ulterioare, faza DTAC/Pth.

Apele uzate menajere provenite de la clădirile propuse pe amplasament, vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte montate îngropat sub limita de îngheț la adâncimi mai mari de 70 cm., într-un pat de nisip. Racordarea imobilelor propuse la rețeaua extinsă se va face prin cămine de racord individuale, pentru fiecare construcție în parte, în funcție de punctul de vedere/soluția tehnică propusă de Compania de Apa Arad.

Apele pluviale provenite de pe învelitorile construcțiilor, considerate convențional curate, vor fi dirijate spre spațiul verde din incintă.

Apele pluviale colectate de pe drumurile din incinta vor fi dirijate spre un separator de hidrocarburi, după care vor fi preluate de rețeaua de canalizare a localității.

Pentru **alimentarea cu energie electrică** se propune prelungirea rețelelor edilitare existente în zonă, conform cu posibilităților tehnice ale distribuitorului de energie electrică din zonă și devierea liniei electrice aeriene existente pe teren. Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrică, întocmirea proiectului tehnic și pentru execuția racordului propus, beneficiarul se va adresa S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A., Sucursala Arad. Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumărilor și a fișelor tehnologice în vigoare.

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii noi (internet, transfer date, etc) se va apela la distribuitorii de servicii telefonice atestați care dețin rețelele existente în zonă (ORANGE, RDS, etc.).



În zonă studiată nu există obiective ale sistemului de distribuție gaze naturale. Se va extinde rețeaua de gaz, când aceasta se va realiza.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

Alimentare cu energie termică va fi asigurată pe fiecare corp de cladire în parte, prin utilizarea de centrale termice proprii pe gaz natural, energie electrică sau combustibil solid, în funcție de necesități.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de energie electrică, apă, canalizare, telecomunicații, accesele din drumuri publice și alte unități aflate pe domeniul public trebuie cedate proprietății publice, iar cele aflate pe domeniul privat răman în posesia beneficiarului.

Indiferent de modul de finanțare lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art. 21. Condiții de ocupare a terenurilor

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în zona edificabilă marcată pe planșa de Reglementări urbanistice - zonificare, limite care 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.

Art. 22. Parcelarea

Prin prezentul PUZ se propune ca parcela studiată să fie mobilată conform plansei Reglementari Urbanistice Zonificare – se va crea o rezervă de teren destinată modernizării drumului de exploatare De 1569 .

Pentru a fi construibil, terenul trebuie sa îndeplinească următoarele conditii:

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

Terenul ce alcătuiește incinta reglementată, ulterior aprobării prezentului P.U.Z., vor funcționa după cum urmează:

Zona, aferenta C.F. 363228 Arad, in suprafata de **35 000,00 mp**, va avea 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.

Art. 23. 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.

Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor vor fi tratate la același nivel calitativ ca și fațadă principală. Materialele pentru finisajul exterior vor fi de bună calitate.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmui



Art. 24. Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă există posibilitatea amenajării parcarilor necesare în incinta parcelei.

Pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se va amenaja o platformă betonată pentru circulație și parcaj în incinta parcelei studiate.

Necesarul de parcaje se va asigura exclusiv în interorul incintei și se va calcula conform HG 525 astfel:

- 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 parcari.

Total parcari propuse = 314

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

Platforma destinată parcarilor se dorește a putea fi utilizată și ca dală urbană pentru a se oferi posibilitatea de organizarea pe aceasta de evenimente în aer liber.

Art. 25 Spații verzi

Autorizația de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcțiile, sub aspectul stabilității.

Spațiul verde amenajat va fi de **minim 20%** din suprafața parcelei conform HCLM Arad 572/2022

$St = 35000 \text{ mp} \times 20\% \Rightarrow SP \text{ min.} = 7000 \text{ mp.}$

Art. 26 Împrejmuire

Cu scopul asigurării siguranței obiectivelor, acestea pot fi împrejmuite pe limita de proprietate exterioară sau în interiorul parcelei. Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,50m și se va realiza de preferință din materiale transparente.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

Incinta studiată cuprinde o singură unitate funcțională, împărțită în subunități corespunzătoare funcțiilor propuse: IS (servicii - lăcaș de cult, cu funcțiuni secundare unități de învățământ, servicii medicale, administrative, cazare și alimentație publică), Ccr (căi de comunicație rutieră, complementară), SPa (spații plantate de aliniament, complementară), SP (spații plantate amenajate, complementară), TE (echipare edilitară, complementară).

Art. 27 Funcțiunea dominantă

Funcțiune principală lăcaș de cult, cu funcțiuni secundare unități de învățământ, servicii medicale, administrative, cazare și alimentație publică.

Art. 28. Funcțiuni complementare

Funcțiuni complementare admise sunt: 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.



STUDIO M ȘOIMA

B- BUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1043/2016
TEL. 0724/692511 STUDIOH.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 203/2023

FAZA: R.L.U.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE

Unitatile si subunitatile au fost reprezentate in plansa Reglementari Urbanistice Zonificare.

S-a stabilit ca parcela sa aibă următoarele funcțiuni:

Lm- locuințe individuale, regim mic de înălțime

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 – cai de comunicare rutiera.

Ccp- căi de comunicație pietonală.

P– parcare.

TE – echipare tehnico edilitarea.

Art. 29. Utilizări permise

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

Art. 30. Interdicții permanente

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



V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Conform PUG-ul municipiului Arad, terenul studiat aparține UTR 54.

In cadrul PUZ, nu au fost stabilite UTR-uri noi.

Prevederi

Prevederile prezentului regulament pot fi modificate prin proiecte de urbanism aferente sau alte studii de specialitate.

Proiectant S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.	Coordonator Arh. Mircea ȘOIMA
	

**STUDIO M SOIMA**B. DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COMPR. NR. 203/2023
FAZA: P.U.Z. ȘI R.L.U.

PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a investiției

DENUMIREA LUCRĂRII:	P.U.Z. COMPLEX BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA
BENEFICIAR:	BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA
PROIECTANT GENERAL:	S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
DATA ELABORĂRII:	2023
AMPLASAMENT:	Mun. Arad, intravilan, str. Câmpul Liniștii, nr. 29-33, CF nr. 363228 Arad, jud. Arad
PROIECT NR.:	203/2023

2. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

După aprobarea prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ DE REALIZARE	INVESTITOR / FINANȚATOR
Aprobare PUZ	Anul 2023	BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA
Realizare lucrari cadastrale	Anul 2024 - 2025	BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA
Realizare racorduri la rețelele tehnico-edilitare	Anul 2024 - 2028	BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA
Realizare drumuri incinta si amenajare spații verzi și plantate.	Anul 2024 - 2028	BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA
Edificare construcții noi	Anul 2024 -	BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA
Recepție construcții și întabulare în Cartea Funciară	Anul 2024 -	BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA

Intocmit:
S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.

Insușit:
BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA



MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	PUZ si RLU - COMPLEX BISERICA PENTICOSTALA "EKKLESIA"
AMPLASAMENT	Str. Campul Linistei, Nr. 29 - 33, CF 363228-Arad, Mun. Arad, Jud. Arad.
INVESTITOR / PROPRIETAR	Biserica Penticostala "Ekklesia"
PROIECTANT GENERAL	STUDIO M SOIMA S.R.L.
PROIECTANT REȚELE EDILITARE	S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. STR. DR. LAZAR AUGUSTIN, NR. 7 J2/477.2017, CUI: RO37283429 web. www.smartproject.ro e-mail: smarthousecolor@gmail.com
COORDONATOR URBANISM	arh. SOIMA MIRCEA



MEMORIU REȚELE EDILITARE

Echipare edilitară

În zona studiată există rețele edilitare de alimentare cu apă rece potabilă, respectiv de canalizare menajeră și pluvială, situate în partea de est a incintei propuse.

Dezvoltarea echipării edilitare

a. Alimentarea cu apă potabilă

Necesarul de apă potabilă este:

Necesar de apă potabilă	Necesar de apă		
	Qzi.med	Qzi.max	Qorar.max
	m ³ / zi	m ³ / zi	m ³ / h
pentru nevoi gospodărești	30.00	39.00	4.88
pentru nevoi tehnologice	-	-	-
Total	30.00	39.00	4.88
Total (l/s)	-	-	1.35

unde:

Qzi.med debitul zilnic mediu exprimat în m³ / zi;

Qzi.max debitul zilnic maxim exprimat în m³ / zi;

Qorar.max debitul orar maxim exprimat în m³ / h.

La valorile de debit aferente necesarului de apă potabilă se vor adauga coeficienți de acoperire a pierderilor de apă din rețea rezultând valorile reale ale consumului / solicitării de apă potabilă, prezentate în tabelul de mai jos:

Cerința de apă	Cerința de apă		
	Qzi.med	Qzi.max	Qorar.max
	m ³ / zi	m ³ / zi	m ³ / h
pentru nevoi gospodărești	34.85	45.30	5.66
pentru nevoi tehnologice	-	-	-
Total	34.85	45.30	5.66
Total (l/s)	-	-	1.57

Pentru alimentarea cu apă potabilă a zonei tratată în actuala lucrare se va realiza un bransament la rețelele de apă existente, situate în partea de est a zonei în cauză.

Rețeaua de apă potabilă propusă se va realiza din țeava de polietilenă de înaltă densitate (PEID, PE 100, Pn=10 bar) , D. 63 mm.

Rețeaua de distribuție proiectată va fi de tip ramificat.

Rețeaua de distribuție a apei reci potabile cuprinde conductele montate subteran, sub cota adâncimii de îngheț, respectiv accesorii (vane de izolare) montate în cămine, prin intermediul cărora se asigură transportul apei la consumatori.

Aceasta (rețeaua de distribuție) va fi dimensionată astfel încât să asigure transportul debitului maxim orar al cerinței de apă la presiunea necesară.

Pozarea conductelor se face sub cota adâncimii de îngheț (0.80 m deasupra generatoarei superioare a conductei conform STAS-6054), pe un pat de nisip. În funcție de diametrele conductelor, materialul de umplură din jurul și de deasupra țevilor va fi nisip, material compactat manual, deasupra putându-se efectua compactări mecanice.

În cazul unor intervenții viitoare în zonele de pozare a conductelor, pentru evitarea unor eventuale avarii ale rețelelor, se va monta bandă avertizoare de culoare albastră, cu inscripția "APĂ POTABILĂ".

Pe traseul conductei de apă se vor monta cămine de vane în care se vor amplasa robineti de închidere pentru fiecare consumator.

b. Canalizarea menajeră

Debitul de apă uzată menajeră este:

Restituție apă uzată	Restituție de apă uzată		
	Qu.zi.med	Qu.zi.max	Qu.orar.max
	m ³ / zi	m ³ / zi	m ³ / h
pentru nevoi gospodărești	34.85	45.30	5.66
pentru nevoi tehnologice	-	-	-
Total	34.85	45.30	5.66
Total (l/s)	-	-	1.57

unde:

Qu.zi.med debitul zilnic mediu de apă uzată menajeră exprimat în m³ / zi;

Qu.zi.max debitul zilnic maxim de apă uzată menajeră exprimat în m³ / zi;

Qu.orar.max debitul orar maxim de apă uzată menajeră exprimat în m³ / h.

Apele uzate menajere de la clădirile propuse pe amplasament sunt preluate printr-o rețea de cămine și conducte, fiind deversate gravitațional în rețelele publice de canalizare din vecinătatea incintei.

Apele uzate menajere se vor încadra conform prevederilor NTPA 002/2002.

Conductele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC-KG SN8 cu mufă și garnitură din cauciuc, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 100 cm și 200 cm, sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Căminele de canalizare au fost prevăzute din beton prefabricat cu diametrul interior de 1m, conform STAS 2448/82. Având în vedere amplasarea rețelei căminele vor fi acoperite cu plăci din beton armat, cu ramă și capac din fontă de tip carosabil, clasa D400.

Panta canalului se va alege astfel încât la debite minime să se realizeze viteza de autocurățire de 0.7m/s, iar la debite maxime să nu se depășească viteza maximă admisă de

4m/s, conform NP133- 2013. Astfel se asigură eliminarea eroziunii canalelor datorată frecării nisipurilor sau a altor materii cu duritate ridicată antrenate de apa uzată.

Traseul conductei va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID, de culoare maro, cu inscripția "CANALIZARE".

La încrucișarea canalelor cu rețele de telefonie, rețele electrice etc. se va respecta legislația în vigoare SR 8591-2006 – Rețele edilitare subterane – Condiții de amplasare, cât și cele impuse prin avizele de amplasament.

c. Canalizare pluvială

Apele pluviale de pe acoperișul clădirilor și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul contaminării cu hidrocarburi se vor evacua gravitațional pe spațiul verde, sau vor fi preluate de rețelele de canalizare pluvială proiectate (dacă este cazul), urmând ca în urma epurării acestora prin intermediul unui separator de hidrocarburi (dacă există risc de contaminare) să fie deversate în rețelele publice de canalizare pluvială.

Conductele de canalizare se vor executa din tuburi din PVC-KG SN8 cu mufă și garnitură din cauciuc, Dn 200 ... 400mm, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimii cuprinse între 100cm și 350cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

În cazul implementării unei rețele de canalizare pluvială, vor fi prevăzute cămine de vizitare cu diametrul de 800 mm, confecționate din beton armat prefabricat, fiind compuse din:

- radier cu jgheab și racorduri conducte;
- inel – element drept;
- cap tronconic;
- inel de aducere la cotă;
- capac circular din fontă, cu ramă și ventilație, cu rezistență de 400 kN.

Întocmit
ing./dr.
10/10

0979

BREVIAR DE CALCUL

- Alimentare cu apă și Canalizare -

a. Alimentare cu apă

a.1. Caracteristici:

1. Nevoi proprii ale sistemului de alimentare cu apă

- curățirea periodică a rețelei de distribuție;
- spălarea și curățirea rezervoarelor sistemului.

În acest sens se va avea în vedere coeficientul K_s – coeficient de servitute pentru acoperirea necesităților proprii ale sistemului de alimentare cu apă (în uzina de apă, spălarea rezervoarelor, în spălarea rețelei de distribuție etc).

Se consideră ca valoarea lui $K_s = 1.01$.

2. Nevoi pentru acoperirea pierderilor de apă

În acest sens se va avea în vedere coeficientul K_p – coeficient care reprezintă suplimentarea cantităților de apă pentru acoperirea pierderilor de apă în obiectele sistemului de alimentare cu apă până la branșamentele utilizatorilor.

a.2. Debite caracteristice

a.2.1. Necesarul de apă

Debitul zilnic mediu, $Q_{zi.med}$, reprezentând media volumelor de apă utilizate zilnic în cursul unui an, se calculează cu relația:

$$Q_{zi.med} = \frac{1}{1000} \cdot \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N(i) \cdot q_s(i) \right] (m^3 / zi)$$

unde:

$N(i)$ numărul de utilizatori consumatori fizici de apă sau unități specifice;

$Q_s(i)$ debit specific: cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator pentru o activitate normală (conform SR 1343/1-06 și STAS 1478-90).

Necesarul de apă pentru nevoi gospodărești

$$Q_{zi.med} = \frac{1}{1000} \cdot \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N(i) \cdot q_s(i) \right] = \frac{1}{1000} \cdot 250 \cdot 120 = 30.0 (m^3 / zi)$$

Debitul zilnic maxim, $Q_{zi.max}$, reprezentând valoarea maximă a volumelor de apă utilizate zilnic în cursul unui an, se calculează cu relația:

$$Q_{zi.max} = \frac{1}{1000} \cdot \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N(i) \cdot q_s(i) \cdot K_{zi}(i) \right] = \frac{1}{1000} \cdot 250 \cdot 120 \cdot 1.3 = 39.00 (m^3 / zi)$$

unde:

K_{zi} coeficient de uniformitate zilnică, având valoarea 1.3.

Debitul orar maxim, $Q_{orar.max}$, reprezentând valoarea maximă a debitului orar de apă pe perioada de consum maxim, se calculează cu relația:

$$Q_{\text{orar.max}} = \frac{1}{1000} \cdot \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N(i) \cdot q_s(i) \cdot K_{zi}(i) \cdot K_o(i) \right] = \frac{1}{1000} \cdot \frac{250 \cdot 120 \cdot 1.3 \cdot 3}{24} = 4.88 \text{ (m}^3/\text{h)}$$

unde:

K_o coeficient de neuniformitate orară, având valoarea 3.

Necesar de apă potabilă	Necesar de apă		
	Qzi.med	Qzi.max	Qorar.max
	m ³ / zi	m ³ / zi	m ³ / h
pentru nevoi gospodărești	30.00	39.00	4.88
pentru nevoi tehnologice	-	-	-
Total	30.00	39.00	4.88
Total (l/s)	-	-	1.35

Cerința de apă	Cerința de apă		
	Qzi.med	Qzi.max	Qorar.max
	m ³ / zi	m ³ / zi	m ³ / h
pentru nevoi gospodărești	34.85	45.30	5.66
pentru nevoi tehnologice	-	-	-
Total	34.85	45.30	5.66
Total (l/s)	-	-	1.57

Calculul cerinței de apă se realizează cu relația:

$$C_{zi} = K_p \cdot K_s \cdot Q_{zi} \text{ (m}^3/\text{zi)}$$

unde:

K_s coeficient de servitute pentru acoperirea necesităților proprii ale sistemului de alimentare cu apă (în uzina de apă, spălarea rezervoarelor, în spălarea rețelei de distribuție etc), având valoarea 1.01;

K_p coeficient care reprezintă suplimentarea cantităților de apă pentru acoperirea pierderilor de apă în obiectele sistemului de alimentare cu apă până la bransamentele utilizatorilor, având valoarea 1.15 pentru rețele noi, respectiv 1.35 pentru rețele existente.

a.2.2. Consumul de apă anual

Necesar anual de apă			
	Debit minim anual (mc) Reprezintă 30% din valoarea debitului anual mediu	Debit mediu anual (mc)	Debit maxim anual (mc)
pentru nevoi gospodărești	3285	10950	14235
pentru nevoi tehnologice	0	0	0
Procent de reutilizare – 40%	(0)	(0)	(0)
Total	3285	10950	14235
Apă reutilizată	(0)	(0)	(0)
Cerința anuală de apă			
pentru nevoi gospodărești	2091	6969	9060
pentru nevoi tehnologice	0	0	0
Procent de reutilizare – 40%	(0)	(0)	(0)
Total	2091	6969	9060
Apă reutilizată	(0)	(0)	(0)

b. Canalizare menajeră

Debitul de canalizare menajeră se determină conform SR 1846-1 / 2006.

Notă: Valoarea debitului de canalizare menajeră va fi aceeași cu valoarea cerinței de apă

Restituția de apă	Cerința de apă		
	Qu.zi.med	Qu.zi.max	Qu.orar.max
	m ³ / zi	m ³ / zi	m ³ / h
pentru nevoi gospodărești	34.85	45.30	5.66
pentru nevoi tehnologice	-	-	-
Total	34.85	45.30	5.66
Total (l/s)	-	-	1.57

Restituția anuală de apă			
	Debit minim anual (mc) Reprezintă 30% din valoarea debitului anual mediu	Debit mediu anual (mc)	Debit maxim anual (mc)
pentru nevoi gospodărești	3816	12718	16534
pentru nevoi tehnologice	0	0	0
Procent de reutilizare – 40%	(0)	(0)	(0)
Total	3816	12718	16534
Apă reutilizată	(0)	(0)	(0)
	(0)	(0)	(0)

c. Canalizare pluvială

Debitul pentru calculul apelor meteorice se determină, conform SR 1846-2/C91 /2006, cu formula:

$$Q_c = m \cdot i \cdot \sum \Phi \cdot S_e$$

unde:

- m coeficient adimensional, având valoarea 0.8;
- i Intensitatea medie a ploii cu probabilitatea de depășire p% (notată cu i în STAS 9470, exprimată în l / s x ha), funcție de frecvența ploii de calcul 2/1 și timpul de concentrare, având valoarea 165 l / s x ha;
- Φ coeficient de scurgere, având valoarea 0.9;
- Sc suprafața de colectare a apelor pluviale exprimată în metri pătrați (mp).

Având în vedere cele prezentate mai sus, debitul de colectare a apelor pluviale rezultat este: $Q_c = m \cdot i \cdot \sum \Phi \cdot S_c = 97 \text{ l/s}$

Întocm
ing
17/201
ora
RO 20



STUDIO M SOIMA

B. OUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANARDA, ARAD.
CUI. 36441261 UZ/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 203/2023

FAZA: P.U.Z.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIE

DENUMIREA LUCRĂRII	P.U.Z. COMPLEX BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA
AMPLASAMENT	Mun. Arad, intravilan, str. Câmpul Liniștii, nr. 29-33, CF nr. 363228 Arad, jud. Arad
BENEFICIAR	BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA
PROIECTANT	S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
PROIECT NR.	203/2023
FAZA	PUZ

1.2. Obiectul P.U.Z.

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarilor **Biserica Penticostală Ekklesia**, în vederea reglementării unei zone pentru realizarea unui **lăcaș de cult**, cu funcțiuni secundare unități de învățământ, servicii medicale, administrative, cazare și alimentație publică, și funcțiuni complementare căi de comunicații, spațiu verde, gospodărire comunală, dotări tehnico-edilitare.

Incinta propusă pentru reglementare, are **suprafața de 35 000,00mp**, este situată în Nord-Vest-ul municipiului Arad, UTR 54. Incinta este compusă dintr-o singură parcelă, având suprafață și categorie de folosință după cum urmează:

Nr. crt.	Nr. extras C.F.	Suprafață (mp)	Categorie folosință	Proprietar
01	363228	35 000	pașune în intravilan	PROPRIETAR: MUNICIPIUL ARAD Drept de UZ și SUPERFICIE: BISERICA PENTICOSTALĂ "EKKLESIA" CIF:33178854

Documentația are la baza **Certificatul de Urbanism nr. 2081/09.12.2022** și **Avizul de Oportunitate nr. 20/25.05.2023** eliberate de Primăria Municipiului Arad.

Incinta reglementată aparține de **UTR 54 – nereglementată din punct de vedere urbanistic**.

Funcțiunea dominantă a zonei : teren arabil în intravilan.

Prin această documentație se stabilesc funcțiunea zonei, condițiile de amplasare, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, regimul maxim de înălțime, înălțimea maximă admisă, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Pentru identificarea investiției s-a studiat o zonă de **127 958,00mp** care să cuprindă toate vecinătățile relevante față de incinta reglementată.

Biserica Penticostală Ekklesia, în calitate de inițiator, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unei zone de complex educațional 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 parcuri, circulații carosabile și pietonale, construcții și instalații tehnico edilitare.



1.3. Surse documentare

1.3.1. Referiri la studii anterioare:

- Documentație de urbanism faza PUG, aprobată cu HCLM ARAD 502/2018.

1.3.2. Studii de fundamentare:

- Ridicarea topografică executată de CHIRIAC MADALINA MANUELA
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. LUCRU BINE FACUT S.R.L.
- Avizul de Oportunitate.
- Avize și acorduri.

1.3.3. Cadrul legal:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de zonă, indicativ GM 010-2000

- Prevederile legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată cu modificările și completările ulterioare; legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare, cu ordin 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare cu modificările și completările ulterioare; HG nr. 525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare; codul civil.

- Ordin 119/2014 privind aprobarea normelor de igienă și sănătate publică.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, în nord-estul municipiului. Incinta reglementată/studiată se situează într-o zonă aflată în plină dezvoltare, terenurile din zonă fiind gradual transformate din terenuri arabile în zonă de locuințe.

În prezent, în vecinătate sunt câteva terenuri cu PUZ-uri aprobate și în curs de elaborare.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de Nord-vest a orașului, pe strada Câmpul Liniștii.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord - drum de exploatare- De 1569, urmat de teren viran proprietate privată – locuințe individuale și terenuri agricole în intravilan.
- Est: drum – Str. Câmpul Liniștii identificat prin CF 355908-Arad.
- Sud - teren proprietate privată identificat prin CF 362649-Arad, urmau de teren cu destinație drum, identificat prin CF 362650-Arad.
- Vest: teren proprietate privată identificat prin CF 362649-Arad.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, într-o zonă plană, specifică Câmpiei Aradului,

Nu există specii rare, ocrotite sau amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme specifice ecoregiunilor definite conform Legii nr 310/2004.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Pentru această fază de proiectare – PUZ – sa întocmit studiul geotehnic realizat de S:C: LUCRU BINE FACUT S.R.L. - Ing. Adrian Călin Peri și verificat în baza referatului de verificare Af nr. 30055/16.08.2023 Dr. Ing. Bogdan Ion Alexandru, studiu atașat prezentei documentații.



2.4. Circulația

2.4.1. Circulația rutieră

Incinta reglementată se învecinează la est cu Str. Câmpul Liniștii, drum asfaltat identificat prin CF nr 355908-Arad, drum aflat în administrația municipiului Arad, și la nord cu drumul de exploatare De- 1569- drum ce se va lărgi și moderniza pentru a avea un prospect stradal de 12 m, cu carosabil 7m, dublu sens, zone verzi de aliniament și tortuare stânga/dreapta, pentru a se putea realiza un acces pe parcela studiată.

În zona studiată nu există drumuri naționale, județene sau autostrăzi. Principala arteră majoră de circulație este Strada Ovidiu (centura) situată la o distanță de 925 m nord de incintă.

Circulațiile rutiere din zonă sunt reprezentate de următoarele străzi: Str Câmpul Liniștei – învecinată la Est cu incinta, un drum neamenajat identificat prin CF 362650-Arad situat la 10 m sud-vest de incintă, Str. Livezilor situată la 85 m sud-vest de incintă și un drum de exploatare învecinat la nord cu incinta.

În prezent **nu există acces amenajat** în incintă.

2.4.2. Circulația feroviară

Cea mai apropiată linie de cale ferată se află la 1,07km vest de incintă. Prin urmare, zona de siguranță de 20,00m din ax și cea de protecție de 100m din ax impusă de aceasta nu se suprapune cu incinta reglementată.

2.5. Ocuparea terenurilor

Pe terenul studiat nu există construcții, categoria de folosință fiind intravilan pășune. Terenul este străbătut pe diagonală de o Linie Electrică Aeriană LEA 20kV (medie tensiune), cu trei stâlpi de beton amplasați în incintă.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, terenul are stabilitatea asigurată și este bun pentru construcții.

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă.

Tipurile terenurilor din zona studiată sunt:

- proprietate privată, terenuri arabile
- proprietate privată, terenuri arabile cu documentații de urbanism în curs de elaborare și cu documentații de urbanism aprobate.
- proprietatea municipiului Arad cu drept de proprietate cu titlu de parcelare anterior de proprietate în baza L. 18/1991 în rangul inch. Nr. 30545/2005, căi de comunicație și terenul învecinat pe latura Sud-Vest.

Incinta reglementată are suprafață de **35000 mp**, este înscrisă în C.F. nr **363228** – Arad, este proprietate a BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA, iar în CF nu există nici o sarcină înscrisă.

2.6. Principalele disfuncționalități

CIRCULAȚIE

- necesitatea asigurării rezervei de teren necesar modernizării drumului de pământ De 1569 situat la nord de incintă și realizării accesului din acesta.
- necesitatea realizării a două accese din strada Câmpul Liniștii.

RETELE EDILITARE

- necesitatea modificării LEA 20kV ce străbate pe diagonală incinta și necesitatea asigurării cu utilități a tuturor obiectivelor propuse.



2.7. Echiparea tehnico-edilitară

Incinta studiată nu beneficiază de o echipare tehnico-edilitară.

Alimentarea cu apă și canalizare, alimentarea cu energie electrică și gaze naturale se vor rezolva prin extinderea rețelelor centralizate din teritoriul administrativ Arad, conform avizelor și normelor tehnice ale gestionarilor acestora și cu generare locală în sistem prosumator ca sursă alternativă și/sau secundară.

Rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană.

2.7.1. Alimentarea cu apă

În prezent, în zonă există rețea de apă potabilă pe Str. Câmpul Liniștii, amplasamentul nefiind racordat la această rețea.

2.7.2. Canalizare menajera și pluvială

În prezent, în zonă există rețea de canalizare pe Str. Câmpul Liniștii, amplasamentul nefiind racordat la această rețea.

2.7.3. Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată au fost identificate mai multe rețele de distribuție de energie electrică.

Incinta este străbătută pe diagonală de o Linie Electrică Aeriană LEA 20 kV de medie tensiune, fiind prezenți trei stâlpi pe parcelă, care vor fi deviați conform soluției tehnice propuse de distribuitor.

2.7.4. Alimentarea cu energie termică

În zona studiată nu există rețea de energie termică.

2.7.5. Alimentarea cu gaze naturale

În prezent, în zonă nu există rețea de alimentare cu gaze naturale, amplasamentul nefiind racordat la această rețea.

2.7.6. Telecomunicații

Pe strada Câmpul Liniștii, există linii aeriene de telecomunicații pe stâlpi comuni cu LEA 0.4 kV.

2.8. Probleme de mediu

2.8.1. Relația cadru natural - cadru construit

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare. Problemele pot apărea datorită: eventualelor depozitări accidentale de gunoi, neautorizate, sau din perioada de execuție a construcțiilor.

Având în vedere că perimetrul studiat nu este inclus în zone de protecție a mediului, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile, mai ales că amplasamentul se situează în intravilanul municipiului Arad.

Nu există disfuncționalități în relația cadru natural și fondul construit.

2.8.2. Riscuri naturale și antropice

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

2.8.3. Căi de comunicații și echipări edilitare ce prezintă risc în zonă

În zonă nu există căi de comunicații majore, iar prezenta documentație nu prevede modificarea traseelor căilor de comunicații existente.



Intervențiile propuse în ceea ce privește echiparea edilitară nu prezintă riscuri pentru zonă.

2.8.4. Valori de patrimoniu și potențial balnear turistic

În zonă nu există valori de patrimoniu natural ce necesită protecție.

În privința potențialului balneo-turistic, nu există surse cunoscute de ape minerale sau termale.

2.9. Opțiuni ale populației

Opțiunile populației au fost exprimate prin urmărirea etapelor din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevăzute în ordinul nr. 2701/2010.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În scopul elaborării prezentului P.U.Z. au fost realizate următoarele studii de fundamentare:

- ridicare topografică a fost realizată de Chiriac Madalina Manuela și avizată de OCPI Arad în baza PV 3651/2022, iar conform acesteia terenul este relativ plat, fără disfuncționalități
- studiu geotehnic nr. 438/2023 realizat de S:C: LUCRU BINE FACUT S.R.L. - Ing. Peri Adrian. și verificat Af 30055/16,08,2023 - Dr. Ing. Bogdan Ion Alexandru, iar conform acestuia nu prezintă disfuncționalități, stratificația identificată fiind propice fundării.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform PUG Arad, zona studiată este situată în UTR 54, și nu este reglementată. Terenul este situat în intravilanul municipiului Arad, și are categoria de folosință pășune.

Funcțiunea dominantă a zonei: pășune în intravilan;

Funcțiuni complementare admise: spații comerciale și prestări servicii.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural existent nu oferă nimic din ceea ce ar putea fi pus în valoare prin acest proiect; relieful este plat, vegetație pitică, absență ape curgătoare.

3.4. Modernizarea circulației

Se propune realizarea a trei accese, din care două accese din Str. Câmpul Liniștii și unul din drumul de exploatare De 1569 de la Nord de incintă.

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 Liniști 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.

Conform avizului nr 134266 din 27.06.2023, emis de Inspectoratul de poliție județean Arad serviciul rutier, aviz de principiu favorabil cu respectarea următoarelor condiții:

-obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a



categoriai lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, denumirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare fiscal al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Conform avizului nr 50224/Z1 din 05.07.2023, emis de Direcția Edilitara Arad, aviz de principiu, cu respectare următoarelor condiții suplimentare:

- pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe străzilor afectate de lucrări;
- lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 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 agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
- să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.2081 din 09.12.2022;
- 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;
- 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 Municipiului 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 Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun

Drumuri în incintă

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

Se propune crearea unei rezerve de teren pe latura nordică a incintei, pentru modernizarea drumului de exploatare De 1569 de la nord, cu profil stradal de 12 m (6 m stanga dreapta fata de axul drumului de exploatare existent), intervenție ce se va realiza într-o etapă ulterioară, pe viitor.

Parcaje, spații verzi

Necesarul de parcaje se va asigura exclusiv în interorul incintei și se va calcula conform HG 525 astfel:

- 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 parcari.

Total parcari propuse = 314

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



Platforma destinata parcărilor se dorește a putea fi utilizată și ca dală urbană pentru a se oferi posibilitatea de organizarea pe aceasta de evenimente in aer liber.

Spațiul verde amenajat va fi de minim 20% din suprafata parcelei conform HCLM Arad 572/2022

$$St = 35000 \text{ mp} \times 20\% \Rightarrow \text{SP min.} = 7000 \text{ mp.}$$

3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici.

Incinta reglementare, are suprafata de 35 000 mp, și se propune realizarea unei singure zone..

Ca mod de organizare în incintă, vom avea:

- Construcția principală destinată lăcașului de cult situată în partea de nord a terenului.
- Construcții cu funcțiuni secundare amplasate distribuit în incintă.
- Terenuri de sport situate în partea de sud vest a terenului.
- drumuri de incintă, se propune realizarea unui drum cu dublu sens ce leagă cele două accese din Str Câmpul Liniștii, din acest drum se propune realizarea de alei carosabile de ce asigură legătura și spațiul de manevră pentru parcările distribuite prin incintă.
- zonă verde amenajată - va ocupa minim 20% din suprafata parcelei.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi – lăcaș de cult, unități de învățământ, servicii medicale, administrative, cazare și alimentație publică.
- modificari, extinderi și racorduri la rețelele tehnico-edilitare;
- sistematizarea verticală a terenului;
- realizare drumuri de incintă;
- amenajarea acceselor
- alei pietonale, alei carosabile, terenuri de sport;
- amenajare spații verzi compacte și de aliniament.

3.5.1. Indicatori urbanistici propusi:

Procentul de ocupare a terenului (S_C/S_T)% : P.O.T. existent = 0,00% P.O.T. max propus = 60,00%

Coeficientul de utilizare a terenului (S_{CD}/S_T): C.U.T. existent = 0,00 C.U.T. max propus = 3,00

Regim inaltime: P+4E+ER;

Înălțime maximă: H. cornișă = 25,00 m H. coamă = 35,00 m H turn = 50,00 m.

Spații verzi amenajate: min. 20% - din suprafata parcelei.

3.5.2. Retrageri impuse:

Pe parcelă se va impune o zonă edificabilă, materializată pe planșa – Reglementări urbanistice.

Vecinătățile incintei și amenajarea, impun urmatoarele retrageri:

- interdicție de construire zonă protecție LEA – colț Nord-Est incintă.
- se impune o retragere de 5,00m față de limitele de proprietate dar nu mai puțin de H/2 (jumătate din înălțimea la streșină a construcției) pe laturile Est, Sud și Vest.
- se impune o retragere la limita alinimentului terenului ce va fi cedat în vederea modernizării De 1569 – pentru limita de Nord a parcelei.

La amplasarea construcțiilor se va avea în vedere respectarea normelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor – conform Ordin 119/2014, cu completările și actualizările ulterioare.

Este permisă amplasarea înafara zonei edificabile a imprejmuirilor, platformelor carosabile sau pietonale, a zonelor sport si agrement și a dotărilor tehnico-edilitare.

**3.5.3. Spații verzi și plantate, spații agrement:**

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – lăcaș de cult – se vor amenaja spații verzi amenajate în suprafață de minim 20% din suprafața parcelei.

3.5.4. Sistemizarea pe verticală:

Nivelul terenului natural este cuprins între 109.38 NMN și 110.33 NMN.

Lucrările de sistemizare verticală sunt necesare. În zona studiată nu există drum amenajat, astfel este necesară o ridicare a cotei terenului sistemizat/amenajat corelat cu investițiile învecinate.

3.5.5. Bilanț teritorial:

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA INCINTA, CF 363228 - Arad	35000	100.00	35000	100.00
ZONA INSTITUTII SI SERVICII - LACAS DE CULT - complex biserica pentecostala EKKLESIA				
CONSTRUCTII: Lacas de cult, unitati invatamant, cazare, servicii medicale, cladiri administrative etc.	0	0.00	21000	60.00
Agrement si sport - terenuri sport	0	0.00	2574	7.35
Alei carosabile, pietonale, parcaje si amenajari tehnico-edilitare	0	0.00	3703	10.58
SPATIU VERDE AMENAJAT (min. 20% conf. HCL Arad nr. 572/2022)	0	0.00	7000	20.00
REZERVA TEREN pentru largirea De 1569	0	0.00	723	2.07
TOTAL	35000	100.00	35000	80.00

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
INTRAVILAN ARABIL/ PASUNE	64552	50.45	29552	23.10
INSTITUTII SI SERVICII	0	0.00	35000	27.35
LOCUINTE INDIVIDUALE/ CONSTRUCTII EXISTENTE	20265	15.84	20265	15.84
UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE	22959	17.94	22959	17.94
DOTARI TEHNICO EDILITARE	5157	4.03	5157	4.03
CAI DE COMUNICATII	13984	10.93	13984	10.93
ZONA DE AGREMENT SI SPORT	1042	0.81	1042	0.81
TOTAL	127958	100.00	127958	100.00

3.5.6. Aspectul exterior al construcțiilor.

- Fațade.

Pentru fațade se vor putea folosi următoarele materiale: tencuieli din praf de piatră, placaje aparente din piatră sau cărămidă, închideri din panouri tabla, sandwich, tâmplării PVC sau metal.

- Acoperișuri.

Se vor realiza acoperișuri terasa sau învelitori din șarpante metalice sau lemn, acoperite cu panouri sandwich, membrane sau țiglă.

- Împrejmuiri.

Cu scopul asigurării siguranței obiectivelor de pe parcelă, incinta studiată poate fi împrejmuită pe limita de proprietate exterioară. Înălțimea minimă a acesteia va fi de 2,50m și va fi realizată de



preferință din materiale transparente.

- **Plantații.**

Pe terenul destinat spațiului verde propus, se vor amenaja spații verzi înierbate, și pe baza unor proiecte de amenajare peisageră, se vor stabili felul plantațiilor, regimul de înălțime pe care se vor desfășura, tipul și valoarea ornamentală a esențelor folosite, valoarea ambientală și calitatea imaginii create.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

În zonă există rețele de alimentare cu apă, pe strada Câmpul Liniștii.

Pentru asigurarea necesarului de apă potabilă în scopuri menajere se propune extinderea rețelei existente pe Câmpul Liniștii. Acesta va alimenta toate construcțiile propuse în incintă. Din rețeaua localității va fi asigurată și rezerva de apă de incendiu pentru instalațiile de stingere incendii – hidranți stradali. Extinderea rețelei existente și realizarea bransamentului vor face obiectul unei documentații ulterioare, faza DTAC/PTh.

Branșarea imobilelor propuse la rețeaua extinsă se va face prin intermediul unor cămine de bransament individuale, pentru fiecare construcție în parte, în funcție de punctul de vedere/soluția tehnică propusă de Compania de Apa Arad.

Conform avizului nr. 12598 din 21.06.2023, emis de Compania de Apa S.A., distribuitorul ARE în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă, ARE în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră, înșă trebuie respectate următoarele condiții:

- *bransarea și racordarea obiectivului/ obiectivelor la sistemul (sistemele) publice de alimentare cu apa și/ sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad S.A., cu respectarea procedurilor specific de proiectare- avizare- autorizare- executie-receptive- contractare- furnizare, în baza unei (unor) Cereri de bransare/ racordare înaintată de proprietari ori împuternicitul legal și pe cheltuiala acestuia și în baza unui aviz de Soluție Tehnică.*

-*condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.*

3.6.2. Canalizare menajeră:

În zonă există rețele de canalizare menajeră, pe strada Câmpul Liniștii. Se propune extinderea rețelei localității și realizarea bransamentului la aceasta. Extinderea rețelei existente și realizarea bransamentului vor face obiectul unei documentații ulterioare, faza DTAC/Pth.

Apele uzate menajere provenite de la clădirile propuse pe amplasament, vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte montate îngropat sub limita de îngheț la adâncimi mai mari de 70 cm., într-un pat de nisip. Racordarea imobilelor propuse la rețeaua extinsă se va face prin cămine de racord individuale, pentru fiecare construcție în parte, în funcție de punctul de vedere/soluția tehnică propusă de Compania de Apa Arad.

3.6.3. Canalizare pluvială:

Apele pluviale provenite de pe învelitorile construcțiilor, considerate convențional curate, vor fi dirijate spre spațiul verde din incintă.

Apele pluviale colectate de pe drumurile din incinta vor fi dirijate spre un separator de hidrocarburi, după care vor fi preluate de rețeaua de canalizare a localității.



3.6.4. Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică se propune prelungirea rețelelor edilitare existente în zonă, conform cu posibilităților tehnice ale distribuitorului de energie electrică din zonă și devierea liniei electrice aeriene existente pe teren. Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrică, întocmirea proiectului tehnic și pentru execuția racordului propus, beneficiarul se va adresa S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A., Sucursala Arad. Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumărilor și a fișelor tehnologice în vigoare.

Extinderea rețelei de energie electrică se va face prin linii electrice subterane (LES), atât pentru alimentarea clădirilor propuse cât și a iluminatului stradal.

Conform avizului nr. 17611200 din 17.07.2023, emis de E-DISTRIBUTIE BANAT, aviz favorabil cu respectarea următoarelor condiții:

- LEA 20 kV, CARE TRAVERSEAZA O PARTE A TERENULUI, ESTE ECHIPATA IN PREZENT CU LEGATURI SIMPLE SI ESTE AMPLASATA INTR-O ZONA CARE VA DEVENI „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA”. Conform NTE 003/04/00, ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA 20 kV INCLUSIV STALPII ADIACENTI;

- Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012;

- Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea rețelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie.

- 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;

- 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, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;

- La executarea lucrarilor propuse in zona LEA 110kV vor fi respectate reglementarile in vigoare;

- Inainte de inceperea lucrarilor va fi solicitata prezenta unui delegat din partea E-Distributie Banat – MIT Arad;

- Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiri, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a o

ricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 18,5 metri fata de axul LEA 110kV, respectiv 12metri in cazul LEA 20kV, cf. ord. ANRE 239/2019;

- Pt. obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);

- Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00;

- Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV, LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00;

- Stalpii LEA 110kV, LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019;



- Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; O. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kVex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00;

- Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00;

-Dist.min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau pp a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00;

- In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019;

- Dist. min. masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00;

- Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. intre priza de pamant (10 ohmi) a armaturile metalice si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex.va fi min. 20 m, NTE 003/04/00;

3.6.5. Asigurarea cu servicii de telecomunicații

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii noi (internet, transfer date, etc) se va apela la distribuitorii de servicii telefonice atestati care detin rețelele existente in zonă (ORANGE, RDS, etc.).

3.6.6. Alimentarea cu energie termică

Alimentare cu energie termică va fi asigurată pe fiecare corp de cladire în parte, prin utilizarea de centrale termice sau pompe de caldură proprii pe gaz natural, energie electrică sau combustibil solid, în funcție de necesități.

3.6.7. Alimentarea cu gaze

În zonă studiată nu există obiective ale sistemului de distribuție gaze naturale. Se va extinde rețeaua de gaz, când aceasta se va realiza.

Conform avizului nr. 214347526/14.08.2023 emis de DELGAZ GRID, există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

Conform avizului nr. 4569/ 21.06.2023 emis de TRANSGAZ, nu există obiective în zona studiată, iar conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport de Gaze Naturale nu vor fi afectate.



3.6.8. Gospodărirea deșeurilor menajere

Deșeurile menajere vor fi depozitate în containere speciale tip europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat. Serviciul de colectare centralizată și transport a gunoiului menajer va fi concesionat unei firme specializate.

Colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
- legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

3.7. Protecția mediului

Pe acest amplasament se dorește reglementarea unei zone pentru locuințe individuale, fără posibilitati de poluare.

Pentru zona studiată, preconizarea problemelor de mediu conform criteriilor stabilite prin *Anexa 1 la Hotărârea nr. 1076/2004*, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe vizează următoarele aspecte:

1. Caracteristicile planului.

a. Prin planul de urbanism elaborat se creează cadrul dezvoltării zonei studiate; amplasamentul în studiu se află în intravilanul localității.

b. Planul de urbanism se integrează în planurile existente în zonă, prin completarea acestora, având în vedere tipul de funcțiuni propuse, conform celor expuse la punctul a);

c. În privința dezvoltării durabile a zonei, planul are importanță întrucât vine în sprijinul extinderii pe termen lung a suprafețelor construite și a spațiilor verzi amenajate și de protecție;

d. Probleme de mediu relevante - Se va avea în vedere, în acest sens, gestionarea corespunzătoare a deșeurilor menajere, a apelor menajere și pluviale, amenajarea de spații verzi;

e. Relevanța planului pentru implementarea legislației comunitare de mediu:

- deșeurile menajere vor fi colectate în europubele și gestionate de către o firmă specializată;

-colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

1. legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
2. legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
3. legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

- apele menajere vor fi dirijate spre rețeaua localității;

- apele pluviale colectate de pe suprafața acoperișurilor vor fi colectate în jgheaburi și, prin intermediul burlanelor și a rigolelor vor fi dirijate spre spațiul verde din incintă, fiind considerate convențional curate.

- apele pluviale colectate de pe drumurile carosabile vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care vor fi dirijate spre rețeaua localității.

- vor fi amenajate spații verzi, un minim de 20% din suprafața loturilor.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare aferente instalațiilor tehnologice utilizate în posibile activități ce se vor desfășura pe teritoriul incintei reglementate (emisii, deversări, zgomote) se va face prin următoarele:

- resturile menajere vor fi colectate în europubele;

- cantitățile de ulei mineral vechi rezultate în urma schimbării dacă este cazul vor fi stocate în recipiente speciale și în locuri special amenajate (container-magazie), ulterior predate firmelor



autorizate în eliminarea deșeurilor.

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: nu sunt efecte
- b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul
- c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu: nu este cazul
- e) mărimea și spațialitatea efectelor: nu este cazul
- f) valoarea și vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat: nu este cazul, au fost propuse spații verzi și perdele de protecție
- g) efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau național: nu este cazul.

Ținând cont de tipul de funcțiuni propuse în plan, nu există riscul accidentelor ecologice cu posibile efecte negative pentru sănătatea umană sau pentru mediu.

În urma analizei efectelor produse de realizarea 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.

Conform deciziei etapei de încadrare nr. 14929 din 20.09.2023, emisă de Agenția de Protecție a Mediului Arad, planul nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se supune adoptării fără aviz de mediu.

3.8. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

3.8.1. Cutremure de pământ

a. *Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT – procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non aedificandi;*

P.O.T. maxim propus = 60,00%

Distanțele dintre clădiri și dintre acestea și limita de proprietate vor respecta prevederile Codului Civil, între clădiri se recomandă păstrarea unei distanțe minime de $h/2$.

Regimul de înălțime maxim admis este de P+4E+ER.

Structura de rezistență a viitoarelor clădiri și sistemul de fundare vor fi detaliate la faza DTAC/PTh. Se recomandă folosirea unui sistem durabil, care să respecte prevederile legilor în vigoare.

b. *Precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată;*

Structura de rezistență a clădirilor va fi proiectată la faza D.T.A.C. și executată conform normativelor în vigoare pentru zona de seismicitate specifică județului Arad, și anume cod de proiectare seismică P 100/2013.

3.8.2. Inundații

a. *Delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;*

Nu este cazul.

b. *Definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;*

Nu este cazul.



- c. Măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;*
Nu este cazul.
- d. Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT);*
Nu este cazul.
- e. Alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzuri, regularizarea cursurilor de apă;*
Nu este cazul.
- f. Precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundații.*
Nu este cazul.

3.8.3. Alunecări de teren

- a. Delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;*
Nu este cazul.
- b. Delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;*
Nu este cazul.
- c. Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;*
Nu este cazul.
- d. Definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări);*
Nu este cazul. Terenul are stabilitatea asigurată.
- e. Microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.*
Nu este cazul. Terenul are stabilitatea asigurată.

3.8.4. Situație amplasament în raport cu situri/monumente istorice din repertoriul arheologic național

Nu este cazul, siturile și monumentele istorice sunt la distanțe foarte mari de amplasament.

3.8.5. Date generale privind apărarea împotriva incendiilor

Numărul compartimentelor de incendiu: Va fi stabilit la faza DTAC.

Riscul de incendiu: Va fi stabilit la faza DTAC+PTh.

Echiparea și dotarea cu sisteme de protecție la incendiu: Va fi extinsă rețeaua stradală de hidranți, conform prevederilor legislației în vigoare

Măsuri de protecție civilă: Nu este cazul.

Numărul maxim de persoane sau animale: Se estimează un număr maxim de 4 de persoane, cumulativ, pe fiecare locuință

Capacități de depozitare sau adăpostire: Nu este cazul

Caracteristici ale proceselor tehnologice și cantități de substanțe periculoase: Nu este cazul.

Numărul de adăposturi proiectate/suprafața totală/capacitate: Nu este cazul.

Date constructive: Nu este cazul.

Dotarea adăpostului de protecție civilă: Nu este cazul.

Conform avizului nr. 322880 din 12.07.2023, emis de M.A.I. departamentul pentru situații de urgență Vasile Goldis jud. Arad, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea



STUDIO M ȘOIMA

B. OUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0734/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 203/2023

FAZA: P.U.Z.

de securitate la incendiu, motiv pentru care s-a emis avizul favorabil.

Conform avizului nr. 322881 din 12.07.2023, emis de M.A.I. departamentul pentru situatii de urgenta Vasile Goldis jud. Arad, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care s-a emis avizul favorabil.

3.8.6. Alte avize obținute

Conform avizului nr. 4276 din 28.09.2023, emis de Administrația Națională Apele Române, nu planul nu necesită avizarea din punct de Vedere a gospodăririi apelor, deoarece-

- acestea nu au legătură cu resursele de apă de suprafață sau subterane
- alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordarea la sistemele publice de alimentare cu apă, aparținând SC Compania de Apă Arad SA (conform acordului nr 12598 din 21.06.2023 emis de Compania de Apă).
- apele uzate menajere provenite de la construcțiile propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte care se vor deversa în rețeaua publică de canalizare menajeră existent în zonă, aparținând Compania de Apă Arad SA (conform acordului nr 12598 din 21.06.2023 emis de Compania de Apă).
- construcțiile propuse nu se află pe, sau în proximitatea unor cursuri de apă, a lucrărilor hidrotehnice, pe zona de protecție a acestora, sau în zona inundabilă.



3.9. Obiective de utilitate publică

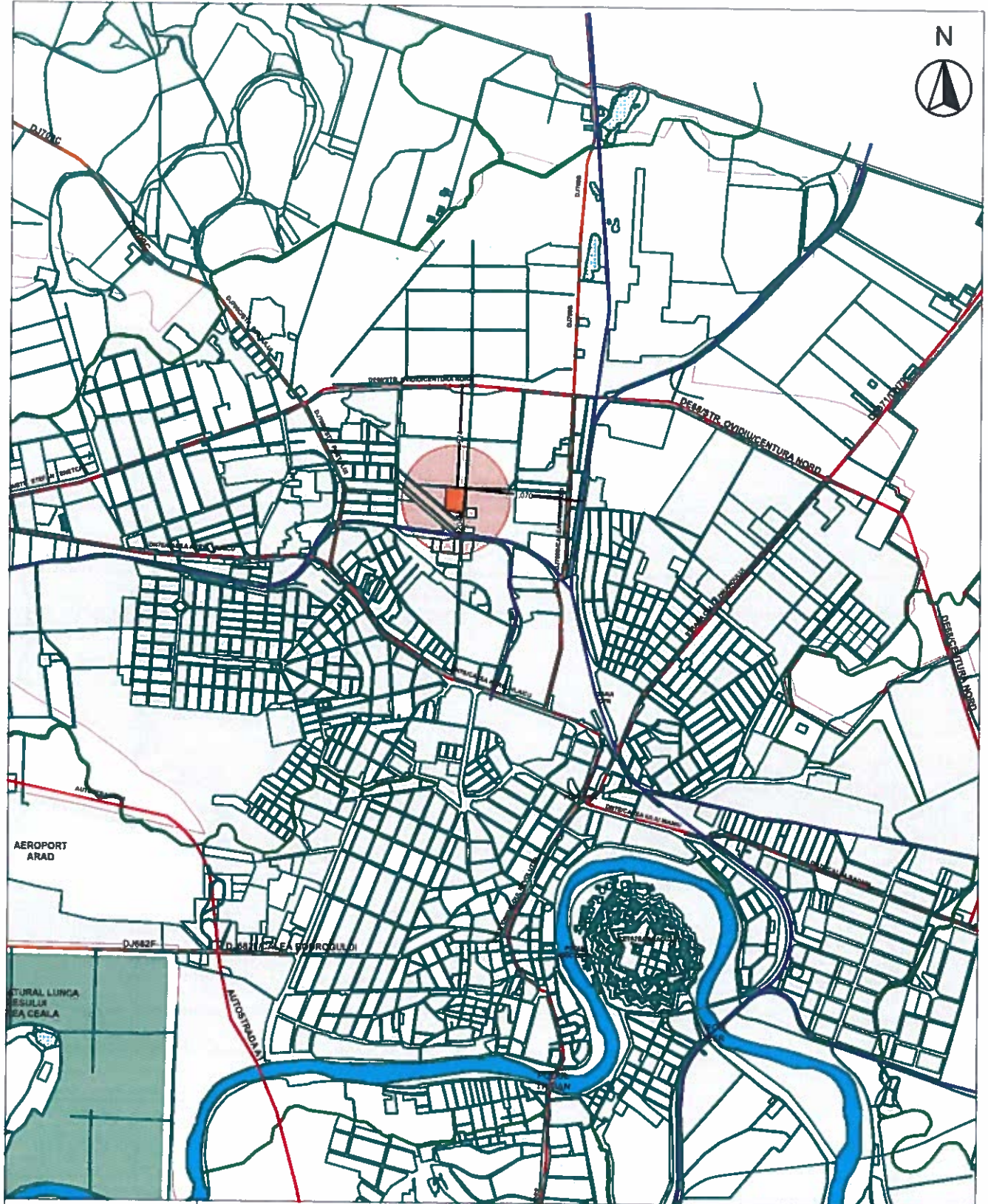
Obiectivele de utilitate publică sunt extinderi, bransamente și racorduri de rețele edilitare realizate pe teren proprietate publică. Costul realizării rețelilor edilitare necesare investiției vor fi suportate de beneficiar. După realizarea extinderilor acestea intră în proprietate publică.

Rezerva de teren necesară pentru extinderea și modernizarea drumului de exploatare De 1569 situat la nord de incintă, va fi cedată domeniului public.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Având în vedere tendințele actuale de dezvoltare a zonei, considerăm că funcțiunile propuse în incintă vor contribui la dezvoltarea economică continuă a arealului. Din punct de vedere social, reglementarea urbanistică a terenurilor va conduce la o mai bună valorificare a acestora, datorită posibilității edificării de construcții.

Proiectant S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R	Coordonator Arh. Mircea ȘOIMA
	



- LEGENDA**
- Incinta reglementata
 - Limite teritoriului administrativ a municipiului Arad
 - Autostrada A1
 - Drumuri nationale
 - Drumuri judetene
 - Cai ferate
 - Ape
 - Canale



STUDIO M SOIMA
 B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANARDAR, ARAD
 CUI. 36441261 J2/1045/2016
 TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD

BENEFICIAR: Biserica Penticostala "Ekklesia"
DENUMIRE PROIECT:
 PUZ si RLU - COMPLEX BISERICA PENTICOSTALA
 "EKKLESIA"

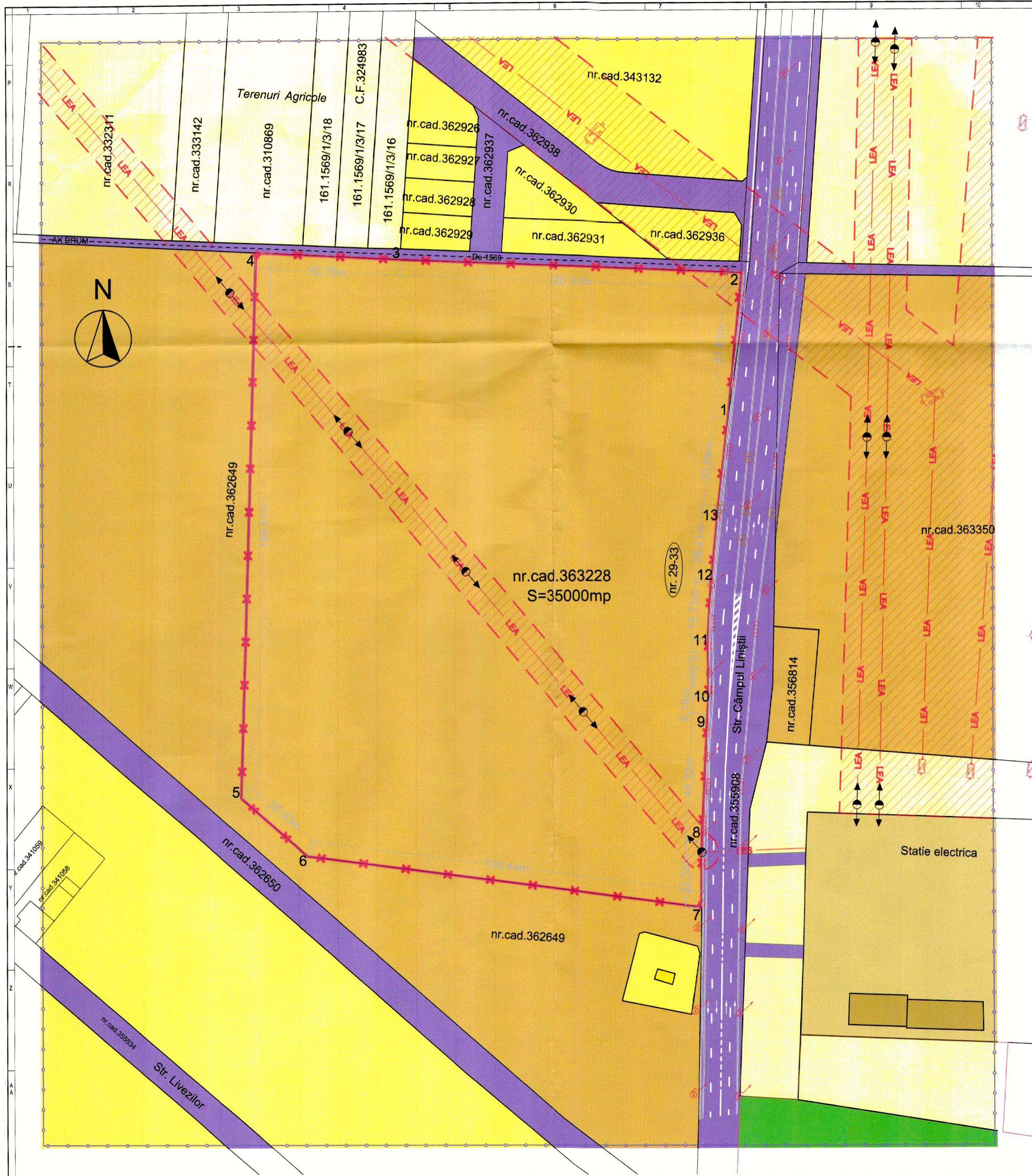
Proiect nr:
 203/2023
Faza:
 P.U.Z. +R.L.U.

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima
DESENAT: Arh. Mircea Soima

SCARA
 1:50000
 2023

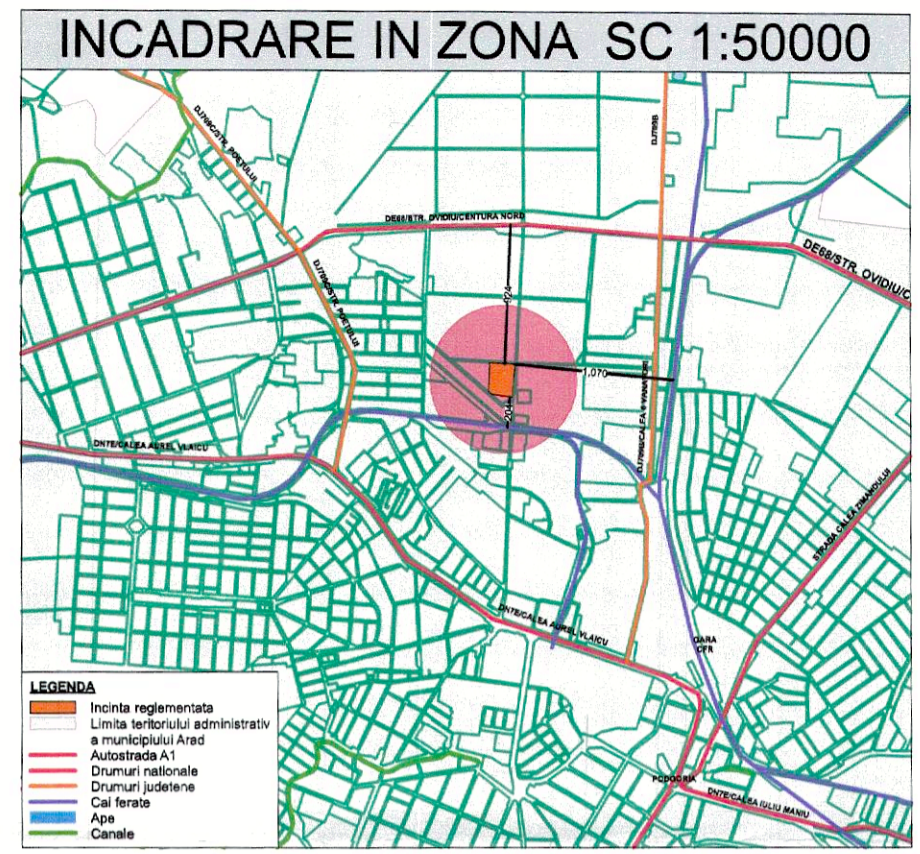
Str. Campul Linstel, Nr. 29 - 33, CF 363228-Arad, Mun. Arad, Jud. Arad.
INCADRARE IN LOCALITATE

Format:
 A4 (210X270)
 A-01



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529695.146	215323.029	51.605
2	529746.506	215328.054	120.302
3	529751.347	215207.849	50.751
4	529753.893	215157.162	189.513
5	529564.458	215151.712	30.931
6	529544.233	215175.115	139.440
7	529526.415	215313.412	22.546
8	529548.980	215313.570	44.321
9	529593.230	215315.700	6.158
10	529599.370	215316.170	19.592
11	529518.980	215315.880	19.735
12	529538.080	215317.030	26.213
13	529664.750	215319.570	30.592

S(1)=35000.28mp P=751.701m



- Legenda:**
- Limita de proprietate
 - Zona Verde
 - Linie electrica de medie tensiune
 - ⊕ Staii de inalta tensiune
 - ⊕ Staii de lumina
 - Cemin de vizitare
 - Gura de canal la rigola strazii, cu gratar de scurgere
 - ⊕ Aerisor de gaz

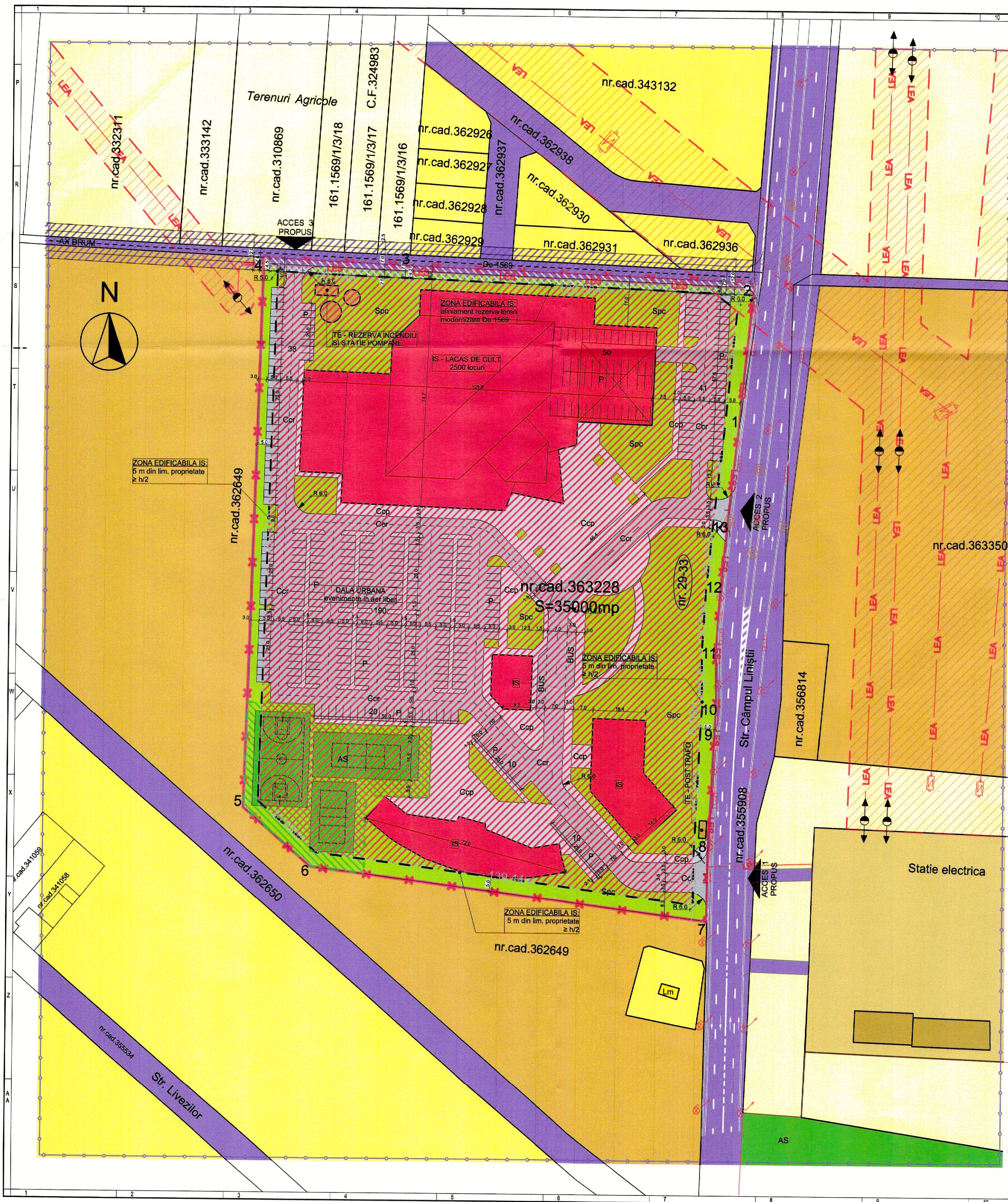
- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- INTRAVILAN ARABIL/PASUNE - EXISTENT
 - LOCUINTE INDIVIDUALE / CONSTRUCTII - EXISTENT
 - DOTARI TEHNICO - EDILITARE / CONSTRUCTII
 - CALI DE COMUNICARE - DOMENIU PUBLIC - carosabil, pietonal, drumuri pamant si spatii verzi de aliniament
 - AGREMENT SI SPORT
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA - MEDIE TENSUINE - 6 m., INALTA TENSUINE - 18 m. - DIN AX



 STUDIO M.S.SOIMA B-DUL REVOLUTIEI, NR. 56, MANASTRA, ARAD. CUI. 36441261 J2/1045/2016 TEL. 0724/692511 STUDIO.ARAD@GMAIL.COM	BENEFICIAR: Biserica Pentecostala "Ekklesia" DENUMIRE PROIECT: PUZ SI RLU - COMPLEX BISERICA PENTECOSTALA "EKKLESIA"	Proiect nr: 203/2023 Faza: P.U.Z. +R.L.U.
	Str. Campul Liniștii, Nr. 29 - 33, CF 363228-Arad, Mun. Arad, Jud. Arad.	Format: A2 (594x 420)
	SITUATIA EXISTENTA	A-02

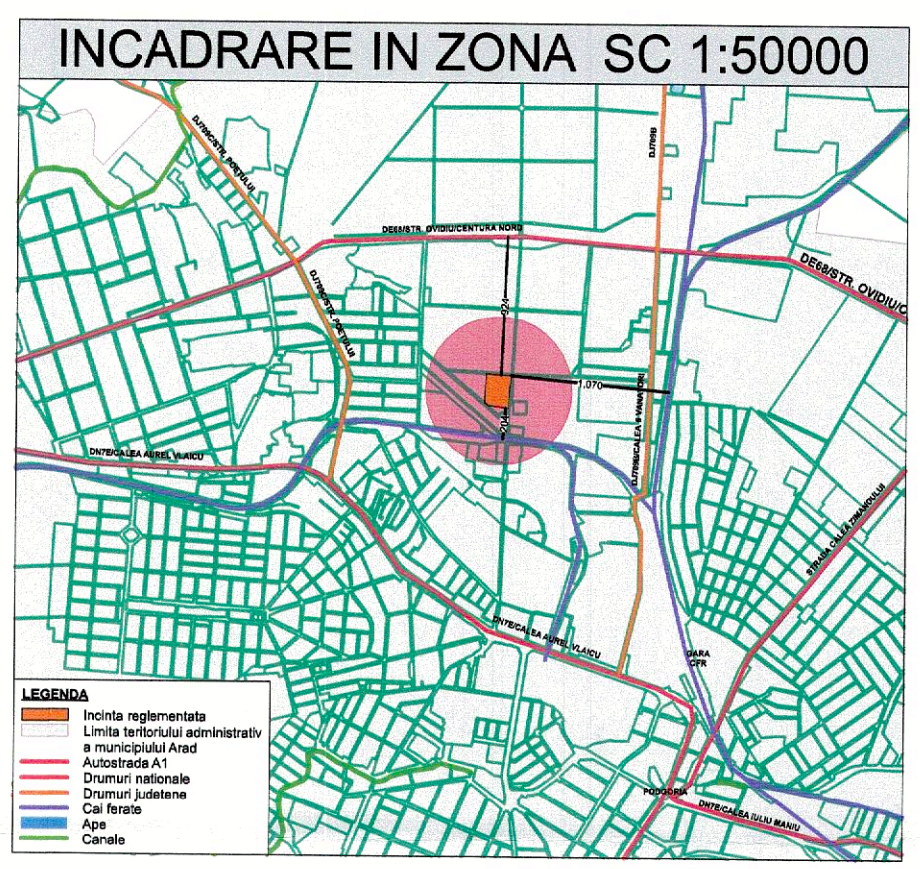
SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima
 PROIECTAT: Arh. Mircea Soima
 DESESTAT: Arh. Mircea Soima

SCARA 1:1000
 2023



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529695.146	215323.029	51.605
2	529746.506	215328.054	120.302
3	529751.347	215207.849	50.751
4	529753.893	215157.162	189.513
5	529564.458	215151.712	30.931
6	529544.233	215175.115	139.440
7	529526.415	215313.412	22.546
8	529548.960	215313.570	44.321
9	529593.230	215315.700	6.158
10	529599.370	215316.170	19.592
11	529618.960	215315.860	19.735
12	529638.660	215317.030	26.213
13	529664.750	215319.570	30.592

S(1)=35000.28mp P=751.701m



- Legenda:**
- Limita de proprietate
 - Zona Verde
 - Linia electrica de medie tensiune
 - Stapi de inata tensiune
 - Stapi de iluminat
 - Camin de vizitare
 - Ora de canal la rigola strazi, cu gratar de scurgere
 - Aerisor de gaz

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA

SUPRAFATA INCINTA, CF 363228 - Arad	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
35000	35000	100.00	35000	100.00
ZONA INSTITUTII SI SERVICII - LACAS DE CULT - complex biserica penticostala EKKLESIA				
CONSTRUCTII: Lacas de cult, unitati invatamant, cazare, servicii medicale, cladiri administrative etc.	0	0.00	21000	60.00
Agrement si sport - terenuri sport	0	0.00	2574	7.35
Alei carosabile, pietonale, parcaje si amenajari tehnico-edilitare	0	0.00	3703	10.58
SPATIU VERDE AMENAJAT (min. 20% conf. HCL Arad nr. 572/2022)	0	0.00	7000	20.00
REZERVA TEREN pentru largirea De 1569	0	0.00	723	2.07
TOTAL	35000	100.00	35000	80.00

Conform HG 525:
 - pentru constructii de cult nr. locurilor de parcare va fi stabilit in functie de obiectiv, avandu-se in vedere un minim de 5 locuri de parcare.
 - pentru constructii culturale, un loc de parcare la 10-20 locuri in sala => 2500 locuri (in sala) x 1parcare la 10 locuri = 250 parcarl.
Total parcarl propuse = 309
 Suplimentar se doreste realizarea de locuri de parcare si in interior constructiei - estimativ 50 locuri.

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
INTRAVILAN ARABIL/ PASUNE	64552	50.45	29552	23.10
INSTITUTII SI SERVICII	0	0.00	35000	27.35
LOCUISTE INDIVIDUALE/ CONSTRUCTII EXISTENTE	20265	15.84	20265	15.84
UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE	22959	17.94	22959	17.94
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	5157	4.03	5157	4.03
CAI DE COMUNICATII	13984	10.93	13984	10.93
ZONA DE AGREMENT SI SPORT	1042	0.81	1042	0.81
TOTAL	127958	100.00	127958	100.00

- SUBUNITATI FUNCTIONALE**
- Lm - locuinte individuale, regim mic de inaltime
 - IS - lacas cult, unitati invatamant, servicii medicale, corp administrativ, unit. cazare, alimentatie publica
 - AS - agrement si sport
 - SPc - spatiu verde compact
 - SPA - spatiu verde de aliniament
 - Cor - cai de comunicatie rutiera
 - Ccp - cai de comunicatie pietonala
 - P - parcarl
 - TE - dotari tehnico - edilitare

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- INTRAVILAN ARABIL/PASUNE - EXISTENT
 - LOCUISTE INDIVIDUALE / CONSTRUCTII - EXISTENT
 - DOTARI TEHNICO-EDILITARE / CONSTRUCTII
 - CAI DE COMUNICARE - DOMENIU PUBLIC - carosabil, pietonal, drumuri pantant si spatii verzi de aliniament
 - AGREMENT SI SPORT
 - LACAS CULT, UNIT. INVATAMANT, SERV. MEDICALE, CORP ADMINISTRATIV, CAZARE, ALIM. PUBLICA
 - ZONA EDIFICABILA
 - PLATFOME CAROSABILE - INCINTA
 - CAI DE COMUNICARE PIETONALE, TROTUARE - INCINTA
 - PVIATIU VERDE AMENAJAT - conf. HCL Arad 572/2022
 - MODERNIZARE DE 1569 cu profil stradal de 12 m (6 m stanga/dreapta din ax)
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA - MEDIE TENSIIUNE - 6 m., INALTA TENSIIUNE - 16 m., DIN AX
 - REZERVA TEREN PENTRU EXTINDERE SI MODERNIZARE ULTERIOARA DRUM - 6 m. DIN AX

IS	Institutii si servicii - Lacas de cult		
	EXISTENT	PROPOS	
		minim	maxim
P.O.T.	0 %	0 %	60 %
C.U.T.	0,00	0,00	3,00
REGIM INALTIME max = P + 4E + ER			
H cornisa = 25 m. H coama = 35 m. H turn = 50 m.			
SPATII VERZI - min. 20 % in interiorul parcelei			

STUDIO M.SOIMA
 B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 26, MANASTRA, ARAD, CUI. 36441261 J2/1045/2016 TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YA

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima
 PROIECTANT: Arh. Mircea Soima
 DESENAT: Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: Biserica Penticostala "Ekklesia"
 DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - COMPLEX BISERICA PENTICOSTALA "EKKLESIA"
 SCARA: 1:1000
 Str. Campul Liniștit, Nr. 29 - 33, CF 363228-Arad, Mun. Arad, Jud. Arad.
REGLEMENTARI URBANISTICE
 Proiect nr: 203/2023
 Faza: P.U.Z. +R.L.U.
 Format: A2 (594x 420)
 A-03



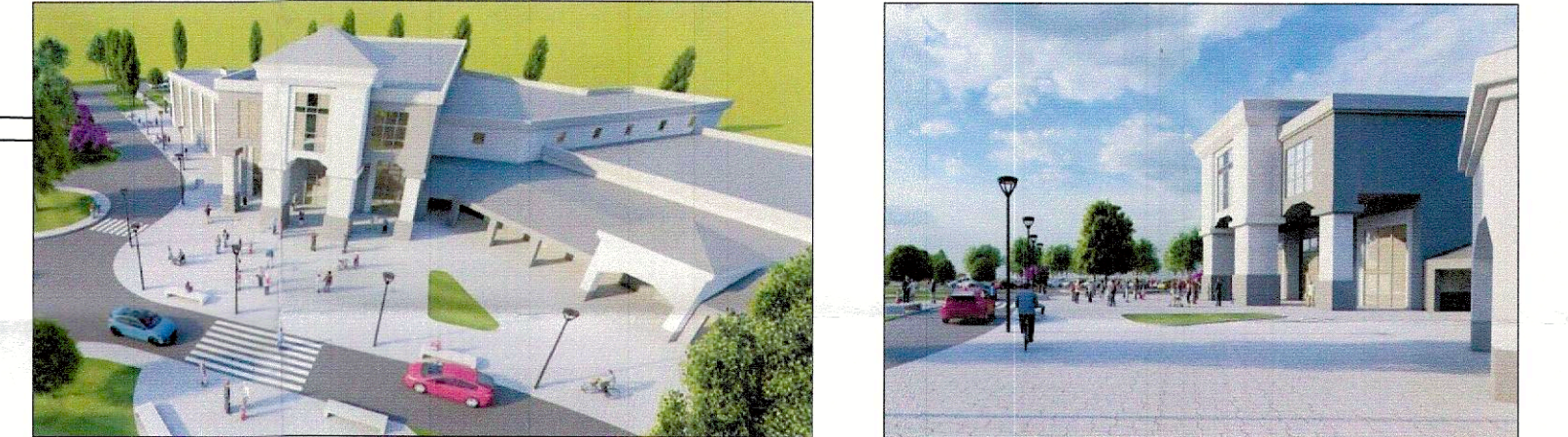
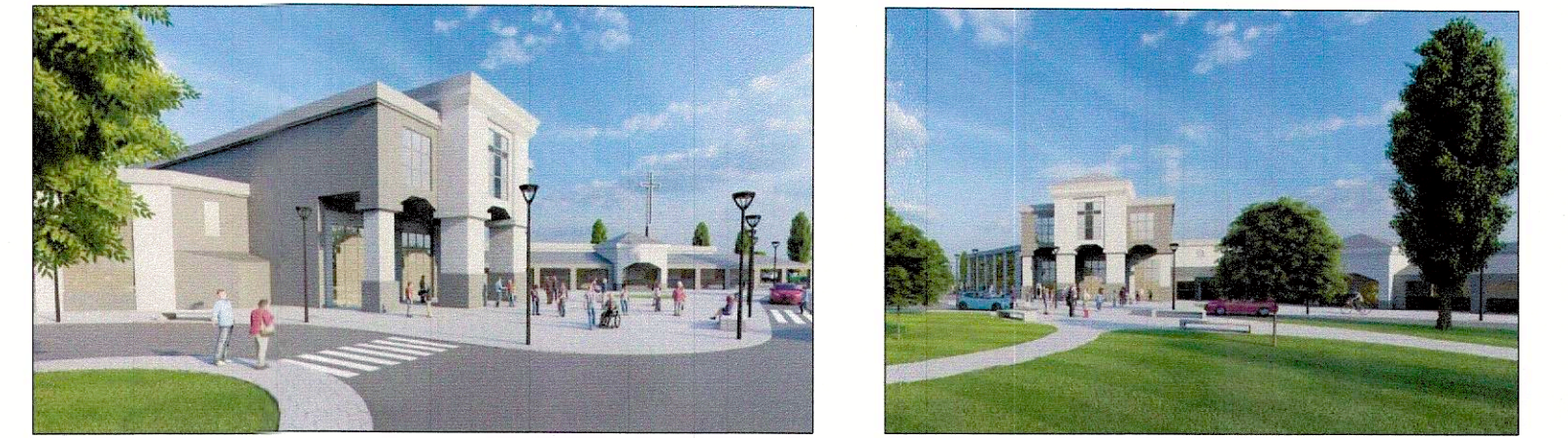
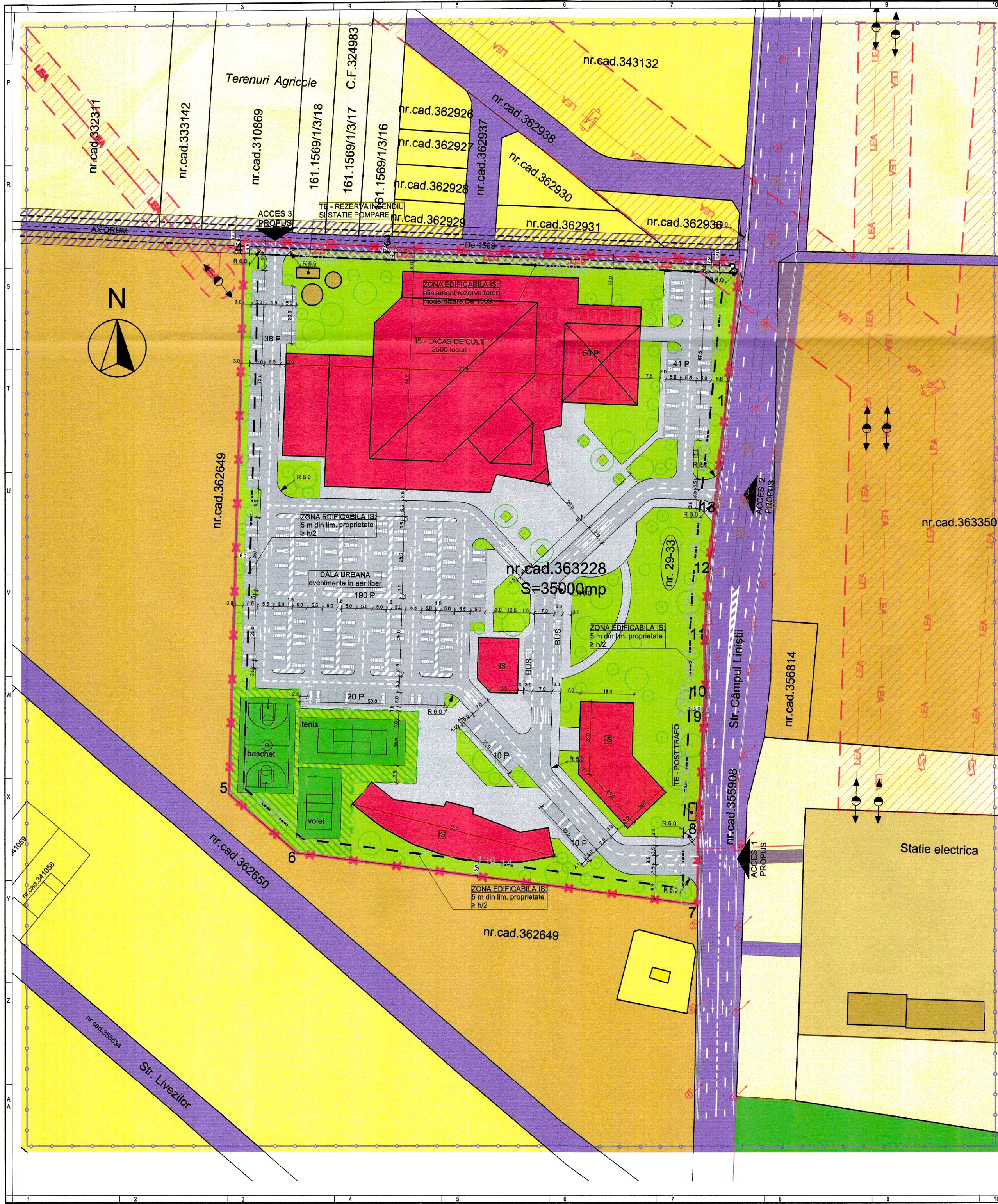


Legenda:

- Conducta de apa potabila, proiectata
- Canal menajer, proiectat
- Canal pluvial cu hidrocarburi, proiectat
- Canal pluvial fara hidrocarburi, proiectat
- H** Hidrant stradal propus
- SH** Separator de hidrocarburi si nisip propus, pentru debit de 97 l/s, conform SR EN 858, carosabil,
- BP** Bazin de retentie pentru ape pluviale, propus



STUDIO M SOIM B-DUL REVOLUTIEI, NR. 56, MANAST Cluj, 56441261 J2/1045/2016 TEL: 0724/692511 STUDIO.M.A		Beneficiar: Costala "Ekklesia" Denumire Proiect: PUZ si RLU - CO... :KKLESIA" Str. Campul Linistei, Nr. 29 - 33, CF 363228-Arad, Mun. Arad, Jud. Arad.	Proiect nr.: 203/2023 Faza: P.U.Z. +R.L.U. Format: A-04	
SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima PROIECTAT: Arh. Mircea Soim... DESENAT: Arh. Mircea Soima	REGLEMENTARI EDILITARE 2023			
Acest document este proprietatea firmei S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis, sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborata. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original. L.S.				
VERIFICATOR NUME SI PRENUME SEMNATURA CERINTA REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Is			
PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. STR. DR. LAZAR AUGUSTIN, NR. 7 J2/477.2017, CUI: RO37283429 web: www.smartproject.ro	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - COMPLEX BISERICA PENTECOSTALA "EKKLESIA" Amplasament: Str. Campul Linistei, Nr. 29 - 33, CF 363228-Arad, Mun. Arad, Jud. Arad.		Nr. proiect: / 2023	
SPECIFICATIE SEF PROIECT DESENAT PROIECTAT	NUME SI PRENUME arh SOIMA MIRCEA Ing NICORAS IONUT-VASILE Ing NICORAS IONUT-VASILE	SEMN 	Scara: 1:1000 Data: 2023	Beneficiar: Biserica Pentecostala "Ekklesia" Faza: PUZ RLU Nr. plansa: Is - 01
NUME PLANSA: Echipare edilitara.				



LEGENA

	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
ZONIFICARE FUNCIONALA	
	INTRAVILAN ARABIL/PASUNE - EXISTENT
	LOCUINTE INDIVIDUALE / CONSTRUCTII - EXISTENT
	DOTARI TEHNICO - EDILITARE / CONSTRUCTII
	CAI DE COMUNICARE - DOMENIU PUBLIC - carosabil, pietonal, drumuri pământ și spații verzi de aliniament
	AGREMENT ȘI SPORT
	LACAS CULT, UNIT. INVATAMANT, SERV. MEDICALE, CORP ADMINISTRATIV, CAZARE, ALIM. PUBLICA
ZONA EDIFICABILA	
	PLATFORME CAROSABILE - INCINTA
	CAI DE COMUNICARE PIETONALE, TROTUARE - INCINTA
	PIVATU VERDE AMENAJAT - conf. HCL Arad 572/2022
	MODERNIZARE DE 1569 cu profil stradal de 12 m (6 m stânga/dreapta din ax)
ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE	
	ZONA PROTECȚIE LEA - MEDIE TENSIUNE - 6 m., ÎNALȚĂ TENSIUNE - 18 m. - DIN AX
	REZERVA TEREN PENTRU EXTINDERE ȘI MODERNIZARE ULTERIOARĂ DRUM - 6 m. DIN AX



STUDIO M. SOIMA
 B-DUL. REVOLUȚIEI NR. 56, MĂNĂRDĂ, A
 CUI. 36441261, J2/1045/2016
 TEL. 0724/692511, STUDIO@ARAD.RO

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima
 PROIECTAT: Arh. Mircea Soima
 DESENAT: Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: Biserica Pentecostala "Ekklesia"
 DENUMIRE PROIECT: PUZ și RLU - COMPLEX BISERICA PENTECOSTALA "EKKLESIA"
 SCARA: 1:1000
 2023

Str. Câmpul Liniștii, Nr. 29 - 33, CF 363228-Arad, Mun. Arad, Jud. Arad.
POSSIBILITATE DE MOBILARE, ILUSTRARE URBANISTICA

Proiect nr: 203/2023
 Faza: P.U.Z. +R.L.U.
 Format: A-06

STUDIU DE OPORTUNITATE ZONA LOCUINTE SI SERVICII, S.C. ATHENA APARTAMENTS S.R.L.

H. 271 DIN 25.05.2022, P.U.Z. SI R.L.U. ANSAMBLU DE CLADIRI REZIDENTIALE ZONA LOCUIRE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE DE COMERT SI SERVICII

STUDIU DE OPORTUNITATE ZONA LOCUINTE SI SERVICII, S.C. ATHENA APARTAMENTS S.R.L.

P.U.Z. SI R.L.U. EXTINDERE CARTIER ATHENA, BENEFICIAR S.C. EIDOS ACHIZITII SRL

P.U.Z. SI R.L.U. COMPLEX BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA

P.U.Z. SI R.L.U. CAMPUS INTEGRAT DUAL-INITIATIVE.

STATIE ELECTRICA

RETIM ECOLOGIC SERVICE S.A
groapa de gunoi ecologizata

PENITENCIAR DE MAXIMA SIGURANTA ARAD

PARCARE PENITENCIAR

UTR 25

UTR 53

STRADA CEDRULUI

STRADA ALEXANDRU IOAN CUZA

STR. ARTEMIS

STRADA TIP I

STRADA TIP II

STRADA TIP I

Z1

Z2

Z2



STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANBARO
CUI. 36441281 J2/1048/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima
DESENAT: Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: Biserica Penticostala "Ekklesia"
DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - COMPLEX BISERICA PENTICOSTALA "EKKLESIA"
Str. Campul Linietei, Nr. 29 - 33, CF 363228-Arad, Mun. Arad, Jud. Arad.

Proiect nr: 203/2023
Faza: P.U.Z. +R.L.U.
Format: A2 (594x420)
A-07

CARA 1:1000
2023

STUDIU DE CVARTAL