

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT
SECRETAR
Cons.jr Lilioara Stepanescu

Hr. 353/06.12.2010

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2010

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE BISERICĂ ADVENTISTĂ D+P+1E+M ”, Arad , str. I. B. DELEANU nr.10, Jud. Arad.,proiect nr42001/2010, elaborat de SC.PROIECT ARAD SRL, beneficiari MATE FRANCISC și MATE EVA HAJNALKA.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 63461 din __21/11/. 2010.
- raportul nr. Ad 63461 din 21.11.2010 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE BISERICĂ ADVENTISTĂ D+ P+1E+M , Arad, str. I. B. DELEANU nr. 10 , proiect nr.42001/2010, elaborat de S.C.PROIECT ARAD SRL. , beneficiar MATE FRANCISC și MATE EVA HAJNALKA.
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ G.M. 010 – 2000;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin. (5) lit. „c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E:

Art.1.Se aprobă avizul Comisiei Tehnice nr._44__din_26.11. 2010__

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal -,CONSTRUIRE BISERICĂ ADVENTISTĂ D+P+1E+M , Arad, proiect nr. 42001/2010 elaborat de SC PROIECT ARAD SRL, coform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data avizării în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul MATE FRANCISC și MATE EVA HAJNALKA și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

Serviciul Construcții și Urbanism
Red./Dact.Ghiță Victor

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
A R A D
Nr. ad63461/2010 /Ao/ _____

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE BISERICĂ ADVENTISTĂ D+P+1E+M”, Arad str. I. B. DELEANU nr.10, proiect nr 42001/2010, elaborat de S.C PROIECT ARAD SRL beneficiari MATE FRANCISC și MATE EVA HAJNALKA.

Având în vedere că au fost îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr 402/2010 , cât și a faptului că imobilul propus va îmbunătăți aspectul estetic și funcțional al zonei studiate, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE BISERICĂ ADVENTISTĂ D+P+1E+M ”Arad ,str. I. B. DELEANU nr. 10, proiect nr 42001/2010 elaborat de S.C.PROIECT ARAD SRL, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

Primăria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr.ad48165/2010 / Ao/ _____

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE BISERICĂ ADVENTISTĂ D+P+1E+M ”, Arad ,str. I.B.DELEANU nr.10 , proiect nr 42001/2010, elaborat de S.C PROIECT ARAD SRL , beneficiar MATE FRANCISC și MATE EVA HAJNALKA.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarilor și a certificatului de urbanism nr. 402/2010, emis de Primăria Municipiului Arad.

Terenul în suprafață de 448,00 mp, este amplasat în Arad str I.B.Deleanu nr. 10 având caracterul de teren curș construcții în intravilan și face parte din UTR. Nr.26, zonă cu funcțiunea dominantă de locuire.

Obiectivul propus, se realizează pe un teren proprietate privată, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 305065, cu nr. cad.305065 în cotă de 1/1 a proprietarilor Mate Francisc și Mate Eva Hajnalka.

Accesul la parcelă se face din strada I.B.Deleanu, cât și din str. Bradului.

ECHIPARE EXISTENTĂ

În zonă există la ora actuală utilități ce pot fi folosite ca atare, gaz, canalizare menajeră , pluvială, energie electrică și apă.

Documentația prezentă sa întocmit în vederea construirii unei cladiri în regim de înălțime demisol+parter+1etaj și mansardă cu destinația de Biserică Adventistă cu un mic adăpost de noapte inclus in construcție cu dotările aferente , realizare de alei pietonale, parcare auto și amenajarea unor spații verzi in incintă.

Clădirea propusă va fi amplasată individual în așa fel încât să beneficieze de lumină naturală și acces usor la parcaje. Se vor respecta distanțele minime legale impuse de anumite zone de protecție.

Regimul de înălțime a construcțiilor propuse este condiționat de rațiuni funcționale și de încadrarea urbanistică în zonă, respectiv $H_{max.}=15.00m$.

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.

Alimentarea cu apă, canalizarea menajeră, energie electrică și gaz se va face prin racordarea la rețelele aflate in zonă.

Deșeurile menajere și urbane se vor colecta în recipiente și transportate cu utilaje specializate la rampa de gunoi a municipiului.

Asigurarea unei rezerve de apă pentru stingerea incendiilor se va face din rețeaua de apă existentă în zonă.

Materialele și finisajele care vor fi puse în operă vor fi cele uzuale în astfel de cazuri, respectiv finisaje superioare, iar culorile vor fi similar cu cele existente în zonă.

Gradul de ocupare a terenului:

POT max. propus. 40,00%

CUTmax. propus 1.60

În urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 26.11.2010 a Comisiei Tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism s-a pus condiția reamplasării construcției la cele două fronturi stradale.

Documentația tehnică este însoțită de următoarele avize:

- Aviz Compania de apă nr 8870/2010
- Avize Enel nr. 1745/2010
- Acord Ag. Regională de protecția mediului Timișoara nr.5098/2010
- Aviz sanitar nr.845/2010
- Aviz gaz nr 3971/2010
- Aviz romtelecom nr. 334/20010
- Aviz PMA 38991/T7/2010
- Aviz Insp. Pt. Situații de urgență np.1554/A/2010

PROPUNEM :

Analizarea oportunității adoptării unei hotărâri prin care să se adopte Planul Urbanistic Zonal - „CONSTRUIRE BISERICĂ ADVENTISTĂ D+P+1E+M , Arad, str. I.B.Deleanu nr. 10 proiect nr 42001/2010, elaborat de S.C. PROIECT ARAD SRL , beneficiar MATE FRANCISC și MATE EVA HAJNALKA, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare și ale regulamentului PUG – ului mun.Arad.

ARHITECT ȘEF
Arh. Radu Drăgan



Victor Ghiță/2ex/Victor Ghiță.

ȘEF SERVICIU
Ing.Mirela Szasz





PROIECT ARAD
arhitectură & inginerie
Cod RC Arad: J/02/304/1991
CIF: RO 1687590
310133 ARAD-RO Decebal 2
tel.: +4-0257.280.286
fax: +4-0257.280.848
info@proiect-arad.ro
www.proiect-arad.ro



Faza: PUZ

pr. nr.: 42.001

beneficiar: MATE FRANCISC MATE EVA- HAJNALKA

denumire proiect: BISERICA ADVENTISTA
str. I. B.-Deleanu nr. 10, Arad

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Proiect nr.** 42.001
- **Faza** P.U.Z
- **Denumirea lucrării** BISERICA ADVENTISTA str. I. B. – Deleanu nr. 10, Arad
- **Beneficiar** MATE FRANCISC MATE EVA-HAJNALKA
- **Proiectant general** S.C. PROIECT ARAD S.A.
- **Data elaborării** 2010

1.2. Obiectul PUZ

• SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

La solicitarea beneficiarului Mate Francisc si a sotiei Mate Eva-Hajnalca se întocmește Planul Urbanistic Zonal pentru investitia „Biserica adventista”.

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, a Legii nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001, a Legii nr. 50/1991, a autorizării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata.

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme:

- Amenajarea urbanistică a teritoriului considerat.
- Zonificarea funcțională a terenului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse și folosirea optimă a acestuia.
- Asigurarea unor relatii avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere inserarea investitiei într-un tesut urban existent si limitativ.
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare a zonei, și anume: alimentarea cu apa, canalizarea, rezolvarea sistemului de incalzire, alimentarea cu energie electrica, alimentarea cu gaz.
- Reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

Investitia se va realiza in intravilanul municipiului Arad, in cartierul Gradiste la o distanta de 2,7km de centrul municipiului si la 2,3km de centura Aradului in zona iesirii din Arad prin Gradiste.

Accesul la amplasament se realizeaza dinspre str. Petru Rares prin str. Ioan Budai-Deleanu. Parcela este amplasata la coltul str. I. B.-Deleanu cu str. Bradului, in apropierea Pietei Carpati.

Investitia va fi amplasata pe parcela inscrisa in CF-ul nr. 305065 Arad. Conform CF terenul este proprietate a sotilor Mate Francisc si Eva- Hajnalca si are suprafata de 448mp.

Vecinatatile parcelei de teren sunt urmatoarele:

- La NV imobil str. I. B. Deleanu nr. 8 – proprietate privata;
- La SE domeniu public, str. Bradului
- La SV imobil str. Bradului nr. 19 – proprietate privata.
- La NE domeniu public, str. I. B.-Deleanu.

Obiectivele propuse pentru aceasta documentatie sunt:

- Asigurarea accesului la viitoarea investitie in contextul circulatiilor zonei
- Stabilirea functiunilor permise
- Reglementarea gradului de ocupare a terenului
- Rezolvarea circulatiei carosabile si a acceselor
- Rezolvarea infrastructurii edilitare necesare functiunii propuse.

Tema program care sta la baza elaborarii documentatiei in faza PUZ este stabilita de comun acord cu beneficiarul si prevede amplasarea pe teren a urmatoarelor:

- o Biserica
- o Adapost de noapte
- o Zone verzi
- o Parcari (5 locuri)
- o Racordarea la utilitatile existente in zona.

• **PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII, PENTRU ZONA STUDIATĂ**

Conditii ale PUG Arad:

- Conform PUG Arad terenul face parte din intravilanul municipiului si figureaza ca si curti constructii, fiind inclus in UTR 26.
- Terenul face parte din subzona functionala predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban.
- Zona nu este supusa interdictiilor temporare sau permanente de construire.
- Este interzisa autorizarea unitatilor industriale si de depozitare.
- Amplasarea fata de aliniament se va face la limita aliniamentului sau retras fata de acesta cu maxim 10m.
- Inaltimea cladirii nu trebuie sa depaseasca distanta masurata pe orizontala din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- Autorizarea se face numai daca exista acces la drumurile publice direct sau prin servitute.
- Autorizarea se face numai cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei. Diferenta de inaltime nu poate depasi cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate. Regimul de inaltime este de P< P+1, P+2, P+2+M.
- Procentul de ocupare a terenului se stabileste pentru zone preponderent rezidentiale (locuinte cu dotari aferente) la 40%.
- Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.
- Imprejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferinta transparente.

1.3. Surse documentare

- **LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.**
 - PUG Arad – proiect 25.000, S.C. “PROIECT ARAD” S.A.
 - “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal”, GM-010-2000, elaborat de “URBANPROIECT” .
 - Legea 350/2001, modificată și completată prin Legea 289/2006 si OG 27/2008
 - Legea 525/1996, modificata si completata prin Hotarirea nr. 855/2001
 - **LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.**
- Ridicarea topografică a zonei studiate în cadrul prezentului P.U.Z., vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

- Certificat de Urbanism nr. 402 din 01.04.2010, eliberat de Primaria municipiului Arad
- Studiu geotehnic- elaborat de S.C. „ATELIER A” S.R.L., Arad, iunie 2010

• PROIECTE DE INVESTIȚII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI

În imediata vecinătate nu s-au mai realizat proiecte de investiții pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei.

Pentru întocmirea prezentei lucrări au fost culese date și informații, referitoare la dezvoltarea zonei în cauză.

La elaborarea proiectului s-au respectat prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor cu modificările și completările ulterioare, precum și a metodologiei de aplicare a acesteia.

2. Stadiul actual de dezvoltare urbanistică.

2.1. Evoluția zonei.

Municipiul Arad este situat în partea de vest a județului Arad, pe malurile Raului Mureș, în Câmpia Aradului și are o suprafață de 4618ha și un număr de 183.939 locuitori.

Prima atestare documentară a Aradului datează din anul 1028.

După cel de-al doilea război mondial, Aradul se dezvoltă ca centru industrial. Atunci se dezvoltă marile platforme industriale cu mii de locuri de muncă, fapt care determină atragerea populației din mediul rural. Ca urmare a creșterii numărului de locuitori, au apărut noile cartiere de blocuri și zone de locuit: Aurel Vlaicu, Calea Romanilor, Micalaca, Faleză Sud și Banu Maracine.

După 1989 atractivitatea Aradului constă în poziția sa geografică de poartă de intrare în România și cel mai important nod de rețele de transport rutiere și feroviare transeuropene din vestul României, este inclus în traseul Coridorului Paneuropean IV, precum și infrastructura extinsă, forța de muncă calificată și bogata tradiție industrială.

Date istorice

Cartierul Gradiste este situat în municipiul Arad, în partea sa de nord-est. Schitarea cartierului începe după 1850, cu o dezvoltare în special după 1900.

2.2. Încadrarea în teritoriul localității.

Zona studiată din cartierul Gradiste se află în NE municipiului Arad, fiind accesibilă din str. Petru Rares care este artera de penetrație dinspre DN 79 Arad - Oradea.

2.3. Elemente ale cadrului natural.

Municipiul Arad este situat în partea de vest a județului Arad în Câmpia Inaltă a Aradului, la 30km de Munții Zarand. Este traversat de la vest la est de Riul Mureș.

Altitudinea medie a zonei este de 109,70 m, iar înclinația terenului este foarte mică.

Clima este cea caracteristică regiunii de câmpie de vest a țării și se poate caracteriza ca fiind moderat continentală; cu slabe influențe mediteraneene.

Temperatura medie a aerului se ridică peste +10°C, cu o amplitudine medie anuală de 22° – 23,5°C, cu maxim absolută de peste +40°C.

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vinturilor din sector nordic și vestic cu viteze de 3-4m/s. La stația Arad vântul bate din sectorul nordic (13%) și sudic (12,4%). Frecvența cea mai slabă este cea din sectorul estic (3,8%). Vitezele medii anuale ating 3-4 m/s iar numărul zilelor cu vânt tare (>11m/s) depășește 40.

Apele subterane se caracterizează printr-un debit bogat și prin situarea pânzei freatice, în general la mică adâncime (peste 2/3 din Câmpia Aradului are ape subterane la mai puțin de 3m adâncime).

Alternanța de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietris și bolovanis) permite ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

2.4. Circulația.

Cartierul Gradiste este situat în continuarea arterei de penetrație DN79 Arad – Oradea.

Circulația în cartier este relaționată la Calea Petru Rares care este artera principală și care colectează toate strazile și care face legătura prin viaductul dinspre zona Podgoria, cu restul orașului.

Cartierul este tangent cu gara CFR Arad și este delimitat de restul orașului de către calea ferată.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenurile din zona studiată sunt terenuri intravilane de construcții.

Conform Regulamentului local de urbanism (PUG Arad), sunt permise orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor de urbanism și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta din rațiuni estetice, funcționale sau ecologice cu maxim 10m.

În interiorul parcelei se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil.

Se va asigura accesul carosabil direct dintre parcelă și drumul public. În funcție de destinația parcelei se vor prevedea alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului.

2.6. Echiparea edilitară

2.6.1. Lucrări de apă-canal existente

Zona studiată este alimentată cu rețea de apă menajeră și canalizare menajeră și pluvială în sistem unitar.

Parcela pe care se va amplasa biserică este racordată la rețeaua de apă și la canalizarea menajeră de pe str. I. B. Deleanu.

2.6.2. Rețele de transport energie electrică

Situația existentă:

Pe străzile adiacente amplasamentului obiectivului propus se află linii electrice aeriene de 20 kV și 0,4 kV. La cca 100 de m de obiectiv se găsește postul de transformare aerian nr. 3207, 20/0,4 kV, 250 kVA.

Liniile electrice existente în zonă nu sunt afectate de apariția noului obiectiv.

Necesarul de energie electrică:

Se estimează că noul obiectiv zona studiată va avea un consum de energie electrică de circa 20kW.

2.6.3. Alimentare cu gaze naturale.

În prezent cartierul gradiste este alimentat cu rețea de gaze naturale. În zona studiată rețeaua este dezvoltată pe str. I. B. Deleanu și pe strazile adiacente.

Disfuncționalități.

Disfuncționalitățile semnalate în urma analizei sunt:

- Situația în zona seismică D cu $T_c=1,0$ și $K_s=0,16$ cu necesitatea luării unor măsuri suplimentare de siguranță în exploatarea construcțiilor.

- nu se semnalează alte disfuncționalități mari, întrucât terenul este amplasat în relativă apropiere de centrul municipiului și beneficiază de toate utilitățile orașului.

2.7. Probleme de mediu

Conform ordinului comun al MAPPM (nr. 214 /RT/ 1999)- MLPAT (nr. 16/NN/1999), și ghidului de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse în planurile de amenajare a teritoriului și planurile de urbanism.

Aceste analize a problemelor existente de mediu in zona analizata se refera cu precadere la:

- Relatia cadru natural- cadru construit
- Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de circulatie si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona
- Evidentierea riscurilor naturale si antropice
- Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

– **Relatia cadru natural – cadru construit**

Zona aflata in studiu este parte a municipiului Arad. Terenul nu este amplasat in mijlocul unei zone neconstruite, intr-un cadru natural intact.

In acest context cadrul natural este definit prin clima, regim eolian, factori de relief, lucruri care au fost definite pentru zona la pct. 2.3. – elemente ale cadrului natural.

– **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de circulatie si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona.**

Sistemul cailor de circulatie:

- Pentru accesul la amplasament se utilizeaza drumurile publice existente, fara nici un fel de modificare adusa de amplasarea noii functiuni. Datorita marimii mici a viitoarei biserici nu se prevad cresteri semnificative ale traficului in zona, mai ales ca aceasta biserică este construita pentru credinciosii din cartier astfel incit ea nu va atrage multe persoane din alte cartiere ale orasului.

Sistemul echiparii edilitare:

- La parcarile care vor fi amenajate in incinta se va amplasa un separator de produse petroliere si nisip pentru evitarea infiltrarilor de motorina benzina sau uleiuri in teren.

– **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie:**

- Pe terenul studiat nu exista valori de patrimoniu.

– **Evidentierea riscurilor naturale si antropice:**

- Riscuri naturale:
 - Seismicitate – zona „D” cu $T_c = 1,0s$ si $K_s = 0,16$
 - Inundatii: nu este cazul
 - Alunecari de teren: nu este cazul
- Riscuri antropice:
 - Riscurile antropice provin din interactiunea intre om si natura, declansate sau favorizate de activitati umane si care sunt daunatoare societatii in ansamblu si existentei umane in particular. Aceste fenomene sunt legate de interventia omului in natura, in general cu scopul de a utiliza elementele cadrului natural in interes propriu: activitati agricole, miniere, industriale, de constructii, de transport. In cazul de fata interventia care se propune nu prezinta aceste riscuri.

2.8. Optiuni ale populatiei.

Conform certificatului de urbanism eliberat pentru investitia care face obiectul studiului de fata, terenul este amplasat in intravilanul municipiului Arad. Folosinta stabilita prin PUG este teren de constructii.

Functiunea preponderent de locuire, stabilita pentru terenul studiat nu este o functiune poluanta pentru restul activitatilor care se desfasoara in apropiere.

Optiunile populatiei vor fi consultate prin anuntarea publica a investitiei in presa de circulatie locala.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică.

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare. Elemente de temă.

Din avizul geotehnic preliminar realizat pentru amplasament rezulta ca:

- Pina la 1,2m adincime exista umpluturi;
- Regimul maxim ascensional al apelor freatice este de pina la 1,5m sub nivelul terenului;
- $P_{conv} = 230Kpa$

Ridicarea topografica marcheaza constructiile existente pe teren si anume o locuinta parter, o magazie, un sopron si un wc. Terenul are o diferenta de nivel de aproximativ 25cm.

Prin tema de proiectare beneficiarul Mate Francisc si sotia Mate Eva-Hajnalka, solicita amplasarea unei biserici adventiste cu un mic adapost de noapte inclus in corpul bisericii.

3.2. Prevederi ale PUG.

Zona luată în studiu reprezintă actualmente o parte din cartierul Gradiste – zona cu locuinte si alte functiuni (prestari servicii, comert, etc)

Conform PUG-ului aprobat, terenul studiat este:

- Situat in intravilanul municipiului Arad;
- curte cu constructii;
- nu se prevede o altă dezvoltare viitoare și nu este prevăzută nici o altă funcțiune pentru zona în studiu.

3.3. Valorificarea cadrului natural.

Dat fiind amplasamentul – un teren cu constructii alipit altor terenuri de locuinte nu mai exista un cadru natural.

3.4. Modernizarea circulației.

Drumul pe care se face accesul la amplasament și anume str. Petru Rares si str. Ioan Budai Deleanu au fost de curînd modernizate, prin reasfaltarea zonei de carosabil.

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

Obiectivul „BISERICA ADVENTISTA” va fi amplasat în intravilanul municipiului Arad pe un teren cu constructii intr-o zona preponderend de locuinte. Terenul este delimitat de alte terenuri de locuinte.

Terenul pe care se va amplasa obiectivul este înscris în CF-ul 305065Arad

Suprafața totală de teren este de 448mp

Delimitarea zonei ocupate de teren este facuta de:

- La NV parcela cu constructii str. I.B. Deleanu nr. 8;
- La SV parcela cu constructii str. Bradului nr. 19
- La SE str. Bradului
- La NE str. I. B.Deleanu

Terenul este în prezent curte cu constructii, existind o casa o magazie un wc si un sopron.

Accesul la parcela se va realiza din str. Bradului la o zona de 5 locuri de parcare situate in interiorul parcelei.

Parcela de teren adiacentă str. I. B. Deleanu si str. Bradului va fi mobilată cu :

- zone verzi amenajate;
- alei, pietonale de acces;
- biserica adventista;
- zona de parcare

Biserica va avea un regim de înălțime de D+P+1E+M.

Fiind amplasată într-o zonă preponderent de locuințe procentul de ocupare a terenului va fi de maxim 40% conform Regulamentului PUG Arad și Regulamentului General de Urbanism.

Biserica va fi retrasă față de frontul stradal cu maxim 4,00m față de str. Ioan Budai Deleanu și cu maxim 8,50m față de str. Bradului.

Din strada Bradului se vor amenaja 5 locuri de parcare în incintă.

În incintă se vor amenaja spații verzi.

Regimul de înălțime.

Regimul de înălțime preconizat va fi de D+P+1E+M. Se preconizează o înălțime de max. 15m.

Regimul de aliniere al construcțiilor.

Limita de implantare a construcției a fost stabilită la 1,0m distanță față de aliniamentul str. Ioan Budai Deleanu și de minim 6,0m distanță față de aliniamentul de pe str. Bradului.

Față de limita de proprietate dinspre NV (str. I.B.Deleanu nr. 8) retragerea va fi de minim 2,0m.

Sistematizarea verticală.

Se va corela obligatoriu terenul sistematizat cu terenurile învecinate astfel încât să poată fi îndepărtate apele meteorice spre canalele existente în zonă.

Bilanțul teritorial.

BILANȚ TERITORIAL

BILANȚ – ÎN INCINTĂ

	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	Locuințe	448,00	100,00	0,00	0,00
	- din care construit	160,98	35,93	0,00	0,00
2.	Circulații din care:	0,00	0,00	186,11	41,55
	-Trotuare	0,00	0,00	121,11	27,04
	-Carosabil, platforme, parcuri	0,00	0,00	65,00	14,51
3.	Comert servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Biserica	0,00	0,00	179,20	40,00
5.	Spații verzi din care:	0,00	0,00	80,29	17,92
	- fasii de aliniament	0,00	0,00	0,00	0,00
	- zone verzi, parcuri	0,00	0,00	80,29	17,92
6.	Platforma gospodărească	0,00	0,00	2,40	0,53
TOTAL GENERAL:		23.568	100,00	448	100,0

POT existent = 35,93%

POT maxim propus incinta = 40%

CUT existent = 0,36

CUT maxim propus incinta = 1,60

3.6. Echiparea tehnico-edilitară

Alimentarea cu apă, canalizare – propuneri.

A. ALIMENTAREA CU APĂ SI APA DE INCENDIU.

a) Situația existentă pe amplasament

Apa - necesara pentru consumul menajer este asigurata prin bransamentul de apa existent. Caminul de apa este localizat in interiorul parcelei de teren aproximativ in mijlocul parcelei suprapunindu-se pe amplasamentul viitoarei constructii, motiv pentru care va fi mutat si redimensionat la necesarul obiectivului.

b) Situația propusă

Alimentarea cu apă a obiectivului propus se va realiza din rețeaua publică existentă, printr-un bransament cu $\Phi 2''$, realizat din conducte de PE-HD100, Dn50mm. Acest bransament îl va înlocui pe cel vechi, ca urmare a creșterii numărului de obiecte sanitare aferente obiectivului propus, ca urmare a schimbării destinației acestuia.

Nu sunt necesari hidranți de incendiu interiori. Intervenția în caz de incendiu se va face de la hidranții de incendiu exteriori, existenți. In plus biserica dispune de un bazin cu apa de 3mc, rezerva care poate fi folosita in cazul unui incendiu.

B. CANALIZAREA

a) Situația existentă pe amplasament

Canalizarea menajera – este asigurata prin rețeaua de canalizare a orasului printr-un racord existent.

b) Situația propusă

1. Canalizarea apelor uzate menajere

Racordul la canalizarea menajeră existentă va fi redimensionat pentru debitul nou rezultat din creșterea numărului obiectelor sanitare montate în clădire.

Apele menajere rezultate de la bucătărie vor fi trecute printr-un separator de grăsimi, înainte de racordare la canalizarea orășenească.

Racordul la colectorul unitar existent de pe str. Ion Budai Deleanu se va realiza din tuburi PVC-KG Dn200mm, folosind căminul de canalizare existent de pe colectorul stradal.

2. Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale rezultate de pe acoperișul clădirii vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și racordate la colectorul unitar existent Dn400mm de pe str. Ion Budai Delean.

Apele pluviale din incintă și de la cele 5 locuri de parcare vor fi colectate prin rigole carosabile. Apele de la parcare vor fi trecute printr-un separator de produse petroliere, amplasat pe traseul racordului pluvial.



PROIECT ARAD
arhitectură & inginerie
Cod RC Arad: J/02304/1991
CIF: RO 1687590
310133 ARAD-RO Decebal 2
tel.: +4-0257.280.286
fax: +4-0257.280.848
info@proiect-arad.ro
www.proiect-arad.ro

MOODY
INTERNATIONAL
ISO 9001 : 2008
Certificat nr. 19110906001

Faza: PUZ

pr. nr.: 42.001

beneficiar: MATE FRANCISC MATE EVA- HAJNALKA

denumire proiect: BISERICA ADVENTISTA
str. I. B.-Deleanu nr. 10, Arad

BREVIAR DE CALCUL

A. Alimentarea cu apă (conf. SR 1343/1-2006)

1. Necesarul de apă potabilă pentru nevoi publice (q_p):

Angajați birouri:

- număr de angajați: 4 persoane/zi
- norma de consum: 30 l/om,zi, cf. SR 1343/1-2006, tab. 2

Sala de mese:

- număr consumatori: 50 persoane/zi
- norma de consum: 20 l/om,zi, cf. SR 1343/1-2006, tab. 2

Dormitoare camere:

- număr persoane: 18 persoane
- norma de consum: 75 l/om,zi, cf. SR 1343/1-2006, tab. 2

Enoriași (asimilat cu Teatru):

- număr scaune (persoane): 186 persoane
- norma de consum: 10 l/om,zi, cf. SR 1343/1-2006, tab. 2

2. Necesarul de apă pentru nevoi gospodărești (q_g):

$q_g = 110$ l/om,zi, cf. SR 1343/1-2006, tab. 1; $K_p = 1,30$, cf. pct.4.4.1.

$K_{zi} = 1,30$

$K_o = 2,5$ (tab.3)

$K_s = 1,05$ cf. pct. 4.4.

3. Necesarul de apă pentru stropit spațiile verzi (q_{sv}):

$q_{sv} = 2$ l/mp,zi, cf. SR 1343/1-2006, pct.4.3.3.1.

Suprafața învelitoare = 175,0 mp

Suprafața parcaje (5 locuri) = 70,5 mp

Suprafața alei = 117,5 mp

Suprafața zone verzi = 90,0 mp

4. Calculul necesarului de apă pentru combaterea incendiului (cf. SR 1343/1-2006, tab.4):

$$Q_{ie} = 5 \text{ l/s}$$

- durata de funcționare, teoretică a hidranților exteriori este, $T_e = 3$ h;
- nr. de incendii simultane, $n=1$;
- nu sunt necesari hidranți de incendiu interiori

$$N = \frac{1}{1000} \times (4 \times 30 + 50 \times 20 + 18 \times 75 + 186 \times 10 + 110 \times 18 + 90 \times 2) = 6,49 \text{ mc/zi} = 0,075 \text{ l/s}$$

$$Q_{zi \text{ med}} = K_p \times K_s \times N = 1,30 \times 1,0 \times 6,49 = 8,44 \text{ mc/zi} = 0,098 \text{ l/s}$$

$$Q_{zi \text{ max}} = K_{zi} \times Q_{zi \text{ med}} = 1,30 \times 8,44 = 10,97 \text{ mc/zi} = 0,13 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{orar, max}} = K_o \times Q_{zi \text{ max}}; = 2,50 \times 10,97 = 27,43 \text{ mc/zi} = 1,14 \text{ mc/h} = 0,32 \text{ l/s}$$

Alimentarea cu apă se va realiza de la rețeaua publică existentă.

B. Canalizare menajeră (conf. SR 1846/1-2006)

1. Debitul apelor uzate menajere evacuate (cf. SR 1846/1-2006)

Se admite principiul: cantitățile de apă uzată sunt identice cu cele preluate din sistemul centralizat de alimentare cu apă (pct.4.2.1.).

$$Q_{uzi, med} = 8,44 \text{ mc/zi} = 0,098 \text{ l/s}$$

$$Q_{uzi, max} = 10,97 \text{ mc/zi} = 0,13 \text{ l/s}$$

$$Q_{uz, orar \text{ max}} = 1,14 \text{ mc/h} = 0,32 \text{ l/s}$$

Canalizarea menajeră a obiectivului se va realiza prin intermediul unei rețele de canalizare din PVC-KG, cu racordare la canalizarea existentă.

C. Canalizare pluvială (conf. SR 1846/2-2006)

Clasa de importanță a folosinței conf. STAS 4273/83 este IV.

Categoria de importanță a folosinței conf. STAS 4273/83 este 4.

Timpul de concentrare superficială: $t_p = 12 + \frac{L}{60 \times V_a} = 12 + \frac{25}{60 \times 0,7} = 13 \text{ min.}$

Conform STAS 9470/73 pentru $t_p = 13 \text{ min}$, zona 13, f 2/1 $\Rightarrow I = 85 \text{ l/s, ha}$

Coeficientul de scurgere mediu, $\emptyset_{med} = \frac{\sum \emptyset_i S_i}{\sum S_i}$ (ha)

$$\emptyset_{med} = \frac{175 \times 0,90 + 70,5 \times 0,65 + 117,5 \times 0,90 + 90 \times 0,1}{453} = 0,70$$

$$\sum S_i = 175 + 70,50 + 117,50 + 90 = 453 \text{ mp} = 0,0453 \text{ ha}$$

Debitul de ape pluviale total care se colectează este:

$$Q_{pl} = i \times m \times S_t \times \emptyset \quad [l/s]; Q_{pl,t} = 0,8 \times 85 \times 0,0453 \times 0,7 = 2,17 \text{ l/s} = 7,80 \text{ m.c/h}$$

$$m = 0,8$$

$$I = 85 \text{ l/s, ha}$$

$S_t = \text{Suprafața carosabilă} + \text{Suprafața învelitoare} + \text{Suprafața iarbă (spațiu verde)} - \text{ha} -$

$$\emptyset_{med} = 0,70$$

$$S_t = 117,50 + 70,50 + 175,0 + 90,0 = 1.028 \text{ mp} = 0,103 \text{ ha}$$

Debitul de ape pluviale pe acoperișul halelor:

$$Q_{pl} = m \times i \times S_{\text{hală}}^{inv} \times \emptyset_{\text{hală}} = 0,80 \times 85 \times 0,0175 \times 0,90 = 1,07 \text{ (l/s)}$$

Debitul de ape pluviale căzut pe suprafața carosabilă (fără spațiu verde)

$$Q_{pl} = m \times i \times S_{\text{car}} \times \emptyset_{\text{car}} = 0,80 \times 85 \times 0,0278 \times 0,62 = 1,17 \text{ (l/s)}$$

Pentru îndepărtarea hidrocarburilor antrenate de apa pluvială pe partea carosabilă (parcări) se va utiliza un separator de hidrocarburi.

D. Calculul debitului simultan pentru apă rece (conf. STAS 1478/90)

$$q_c = a \times b \times c \times \sqrt{E} \quad (\text{l/s})$$

$$a=0,15$$

$$b=1,00$$

$$c=1,20$$

E=suma echivalenților punctelor de consum alimentate cu apă

Denumire obiect	Nr. obiecte	E/obiect	E/total
- lavoar	6	0,35	2,10
- vas WC	5	0,50	2,50
- spălător de vase	1	1,00	1,00
- duș	1	1,00	1,00
			$E_{\text{total}}=6,60$

$$q_c = 0,15 \times 1,00 \times 1,20 \times \sqrt{6,6} = 0,46 \text{ l/s}$$

$$q_c = 0,46 \text{ l/s}$$

E. Calculul debitului simultan pentru canalizare menajeră (conf. STAS 1795/87)

$$Q_c = Q_s + q_{s,\text{max}} \quad (\text{l/s})$$

Q_s =debitul corespunzător sumei echivalenților E_s ai obiectelor sanitare ce se scurg în rețeaua de canalizare

$q_{s,\text{max}}$ =debitul specific cu valoarea cea mai mare = 1,15 l/s (pentru vasul WC)

$$Q_s = a \times 0,55 \times \sqrt{E_s}$$

$$a = 0,33$$

E_s = suma echivalenților de scurgere

Denumire obiect	Nr. obiecte	E_s /obiect	E_s /total
- lavoar	6	0,50	3,00
- WC	5	3,50	17,50
- spălător de vase	1	1,00	1,00
- duș	1	1,00	1,00
			$E_s=23,5$

$$Q_s = 0,33 \times 0,55 \times \sqrt{23,50} = 0,88 \text{ l/s}$$

$$Q_c = 0,88 + 1,15 = 2,03 \text{ l/s}$$

$$Q_c = 2,03 \text{ l/s}$$

Alimentarea cu energie electrică

Existent:

Pe străzile adiacente amplasamentului obiectivului propus se află linii electrice aeriene de 20kV și 0,4kV. La cca 100m de obiectiv se găsește postul de transformare aerian nr. 3207, 20/0,4 kV, 250 kVA. Liniile electrice existente în zonă nu sunt afectate de apariția noului obiectiv. Locuința existentă care urmează a fi demolată este alimentată cu curent electric prin racordul electric existent.

Propuneri:

Se estimează un necesar de energie electrică de 20kW. Alimentarea cu energie electrică a noului obiectiv va fi asigurată printr-un bransament subteran trifazat, inclusiv bloc de măsură și protecție, din LEA 0,4kV existentă. Soluția definitivă de alimentare cu energie electrică va fi stabilită, de SC ENEL BANAT – UTR ARAD, prin avizul de racordare, care va fi solicitat de beneficiar.

Telecomunicații

Situația existentă:

Pe strada Ion Budai Deleanu și pe str. Bradului se află un cablu telefonic pozat subteran.

Propuneri :

Este necesar un post de telecomunicații, care trebuie să asigure următoarele servicii: voce, internet, transmisii date și CATV. Se propune un bransament de telecomunicații din rețeaua existentă din str. Bradului.

Alimentarea cu gaz

Existent:

În prezent imobilul situat pe str. I.B. Deleanu nr. 10, municipiul Arad, este consumator de combustibil gaze naturale.

Gazele naturale se folosesc pentru prepararea hranei și pentru încălzire.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a imobilului sunt realizate următoarele lucrări:

- bransamentul de gaze naturale
- postul de reglare măsurare
- instalație de utilizare gaze naturale

Bransamentul de gaze naturale este executat pe strada Bradului cu țevă de oțel, are Dn = 1” și este montat subteran.

Postul de reglare măsurare este montat într-o firidă metalică și este amplasat la limita de proprietate a imobilului.

Instalația de utilizare este executată cu țevă din oțel sudată longitudinal (STAS 7656) și este montată aparent. Traseul instalației este rectiliniu urmărind conturul pereților, stâlpilor, grinzilor etc.

Propuneri.

Imobilul situat în Arad, str. I.B. Deleanu nr. 10 urmează să fie demolat, terenul va fi eliberat de sarcini.

Pe locul lui, se va construi o clădire nouă care va deservi biserica adventistă.

Construcția nouă va avea subsol, parter, etaj și mansardă.

La subsol se va amenaja o bucătărie și o centrală termică. În centrala termică se va produce energia termică necesară încălzirii și preparării apei calde menajere.

În urma demolării imobilului este necesară și dezafectarea bransamentului de gaze naturale, a postului de reglare măsurare și a instalației de utilizare.

Biserica Adventistă, în viitor va fi consumator de gaze naturale.

Gazele naturale se vor utiliza în cadrul bucătăriei la mașina de gătit, va avea un debit instalat de 1,05 nmc/h, iar în centrala termică la cazanul de încălzire care va avea un debit instalat de aproximativ 7 Nmc/h. Cazanul va fi racordat la coșul de fum ce se va executa pe exteriorul clădirii.

Pentru alimentarea cu gaze naturale sunt necesare următoarele lucrări:

- branșament nou de gaze naturale
- post de reglare măsurare aferent noilor consumatori
- instalație de utilizare gaze naturale aferentă noilor consumatori

La execuția branșamentului de gaze naturale se va utiliza țevă din polietilenă PE100 conform - ISO 4437, SDR 11 având $D_n = 32 \times 3$ mm, conducta se va monta în teritoriu public, subteran.

Prin branșamentul proiectat se va face legătura între rețeaua de distribuție gaze naturale de presiune redusă existentă și instalația de utilizare gaze naturale aferentă bisericii.

Traseul branșamentului se realizează perpendicular pe conducta la care se realizează racordul, cu pantă înspre conducta la care se racordează.

Nu se admit branșamente cu traseu în lungul străzii.

Intersecția conductei de branșament cu traseul altor instalații subterane se face:

- perpendicular pe axul instalației sau lucrări traversate;
- la cel puțin 200 mm deasupra celorlalte instalații.

Postul de reglare măsurare se montează în firidă metalică independentă, amplasată la limita de proprietate a consumatorului.

Postul de reglare măsurare se va eclipsa cu următoarele utilaje:

- regulator de presiune pentru debite mici STAS 996-91 (RG 20) având $q_i = 45$ Nmc/h, $p_1 = 2$ bar, $p_2 = 0,025$ bar;
- contor de gaze volumetric tip SAMGAS G10 având $q_{NOM} = 10$ Nmc/h,

Utilizarea gazelor naturale este admisă numai în încăperi în care nu există pericol de: incendiu, explozie, intoxicare sau asfixiere a utilizatorilor.

Instalația de utilizare se compune din:

- instalația exterioară, care se montează suprateran, situată în exteriorul clădirii, între robinetul de branșament respectiv între PRM și robinetul de incendiu montat la intrarea instalației în clădire;
- instalația interioară: care este montată în interiorul clădirii între robinetul de incendiu și aparatele de utilizare, inclusiv focarul și coșul de evacuare a gazelor arse;
- racord: conducta de legătură dintre instalația exterioară și interioară.

Traseul instalației de utilizare va fi rectiliniu, urmărind pe cât posibil stâlpi, grinzi, pereți.

Se va utiliza țevă din oțel (SR 404/1-2001) sau țevă din hotel trasă STAS 530.

La elaborarea următoarelor faze de proiectare se va solicita de la E-ON GAZ DISTRIBUȚIE – CO ARAD, acordul de acces la sistemul de distribuție.

La proiectare și execuție se vor respecta Normele Tehnice pentru Proiectarea, Executarea și Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale (NTPEE – 2008).

Gospodarie comunală:

Depozitarea controlată a deșeurilor: colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, amplasate pe platforme gospodărești, betonate, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

3.7. Protecția mediului.

Amplasamentul viitoarei biserici adventiste este situat în mijlocul unui cartier rezidențial care cuprinde și dotările caracteristice unei asemenea zone și anume: spații comerciale, zone de agrement, etc.

Amplasamentul este situat chiar în mijlocul comunității pe care urmează să o deservească, neexistând o incompatibilitate între funcțiunile existente sau propuse.

3.8. Obiective de utilitate publică.

În incinta nu sunt obiective de utilitate publică.

4. Concluzii – masuri in continuare

Amenajarea propusa pentru incinta studiata se inscrie in prevederile PUG Arad UTR 26.

Funcționarea optimă a incintei supuse studiului nu poate avea loc decât în prezența obligatorie a echipărilor complete de infrastructură.

Principalele intervenții în zonă în afara realizării investiției propriu-zise, constau în realizarea racordurilor și bransamentelor la utilitățile care deservește zona de inserție.

Întocmit,

Urbanism

arh. Monica Cuznetov



Alimentare cu apa, canalizare

ing. Sorin Raducanu

th. Ladislau Kalmar

Alimentare cu energie electrica

ing. Ioan Deznan

Alimentare cu gaze naturale

th. Rodica Secianschi



PROIECT ARAD
arhitectură & inginerie

Cod RC Arad: J02/304/1991
CIF: RO 1687590

310133 ARAD-RO Decebal 2
tel.: +4-0257.280.286
fax: +4-0257.280.848

info@proiect-arad.ro
www.proiect-arad.ro



MOODY
INTERNATIONAL

ISO 9001 : 2008
Certificat nr. 19110906001

Faza: PUZ – Regulament local de urbanism

pr. nr: 42.001

beneficiar: MATE FRANCISC MATE EVA- HAJNALKA

denumire proiect: BISERICA ADVENTISTA

str. I. B.-Deleanu nr. 10, Arad

REGULAMENT DE URBANISM

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Proiect nr. 42.001
- Faza P.U.Z.
- Denumirea lucrării BISERICA ADVENTISTA str. I. B. Deleanu nr. 10, Arad
- Beneficiar MATE FRANCISC si MATE EVA-HAJNALKA
- Proiectant S.C. PROIECT ARAD S.A.
- Data elaborării 2010

CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice. El explică și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări Planul Urbanistic Zonal în vederea urmăririi și aplicării acestuia.

R.L.U. cuprinde reguli speciale de urbanism instituite în teritoriul studiat.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării R.L.U stau

- Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996 și republicat în 2002.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal – reglementare tehnica indicativ: GM – 010 - 2000.
- Ghidul privind elaborarea și aprobarea REGULAMENTELOR LOCALE de URBANISM, reglementare tehnica aprobată cu ordinul MLPTL nr. 21/N/10.04.2000, indicativ GM-007-2000

3. DOMENIUL DE APLICARE

RLU se elaborează o dată cu Planul Urbanistic Zonal, în acest caz. Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea construcțiilor și amenajărilor amplasate pe orice categorie de terenuri atât în intravilan cât și în extravilan. În acest sens, RLU se aplică pe terenul studiat, situat în zona de nord-est a teritoriului administrativ al municipiului Arad. Zona studiată se află în intravilan – în cartierul Gradiste pe str. I. B. Deleanu, în UTR 26 conform PUG Arad.

RLU în acest caz se aproba prin hotărâre a Consiliului Local Arad pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine ACT DE AUTORITATE al administrației publice locale.

Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent(R.L.U.) cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, în intravilanul localității/trupuri izolate, în zona delimitată pentru studiu.

Zonificarea funcțională a terenului în studiu a fost evidențiată în planșa de REGLEMENTARI a Planului urbanistic zonal.

Impartirea teritoriului în unități funcționale a fost evidențiată în planșa de REGLEMENTARI URBANISTICE care cuprinde zonificarea cu delimitările unităților și subunităților funcționale, precum și notațiile aferente acestora.

Unitatea funcțională cuprinde o suprafață a teritoriului zonei studiate cu o funcțiune predominantă sau cu caracteristici morfologice unitare. Într-o unitate funcțională există, de regulă, subunități funcționale –terenuri identificate prin funcțiuni urbanistice diferite - compatibile compozitional și ca funcționalitate, cu ale unităților din care fac parte, dar și în ansamblu.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic zonal și implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobate pe care a urmat-o și documentația inițială.

GENERALITATI

UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ CONFORM PUG ARAD:

a) Utilizări permise

- Se vor autoriza lucrări de întreținere și renovare pentru clădirile existente
- Se va autoriza construcția clădirilor de locuit
- Se va autoriza executia construcțiilor cu funcțiuni complementare zonei de locuit (spații comerciale, servicii)

b) Interdicții permanente

- Nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare.

CAP. II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.

Terenul studiat este teren de construcții în intravilan în afara zonelor protejate astfel încât întocmirea PUZ privește schimbarea funcțională de pe parcela studiată.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile de construcție (curți construcții) din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice propuse în PUG și în această documentație cu respectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament.

După procedura de aprobare a PUZ se întocmește documentație de autorizare a construcțiilor, conform reglementărilor RLU.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Asigurarea compatibilității funcțiilor:

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea determinantă a zonei stabilită în prezenta documentație de urbanism.

Funcțiunea determinantă a zonei conform PUG Arad este stabilită în UTR 26 ca zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.

- (2) Amplasarea bisericii nu contravine recomandărilor de amplasare a instituțiilor și serviciilor de interes public, din anexa 1 la RGU.

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul zonei studiate sunt prevăzute în anexa nr.1 din RGU.

Destinația stabilită este după cum urmează:

- **IS – UNITATE DE INSTITUTII SI SERVICII** – rezervată pentru biserica adventista, funcțiune unitară și de sine statatoare, ce cuprinde și subunități funcționale necesare din punct de vedere urbanistic amenajării terenului bisericii.

SUBUNITATI FUNCTIONALE

IS1 – clădire biserică adventista

CP – cai de comunicații – alei pietonale

CR – cai de comunicații – carosabil (parcări)

SP – spații verzi amenajate

TE – echipare edilitară

Procentul de ocupare al terenului:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la RGU și la „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”- GM-007-2000”.

Se propune amplasarea unei funcțiuni conexe în cadrul unei zone preponderent de locuințe.

Conform anexa 2 din „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”- GM-007-2000” Zona studiată este compusă dintr-o unitate funcțională principală, ce dă caracterul de servicii și institutii al zonei:

- **IS- UNITATE DE INSTITUTII SI SERVICII** rezervată pentru Biserica adventista

Pentru IS - s-au stabilit următorii indicatori urbanistici:

P.O.T. existent = 35,93%	P.O.T. propus = 40,00 %	P.O.T. maxim = 40,00 %
C.U.T. existent = 0,36	C.U.T. propus = 1,60	C.U.T. maxim = 1,60

- **Procentul de ocupare a terenului (POT)** exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.

$POT = SC / ST \times 100$, unde SC= suprafața construită

ST= suprafața terenului

- Procentul de ocupare a terenului se completează cu coeficientul de utilizare a terenului (CUT), cu regimul de aliniere și înălțime și formează un ansamblu de valori obligatorii în autorizarea executării construcțiilor.

Lucrări de utilitate publică

În unitatea funcțională definită prin RLU nu au fost identificate obiective de utilitate publică.

CAP.II - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII:

Amplasarea față de aliniament:

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor (limita dintre domeniul public și cel privat) se va face respectând aliniamentul propus în planșa de Reglementări Urbanistice.

Aliniamente conform plansei 02A – Reglementari urbanistice:

- *Fata de aliniamentul str. Ioan Budai Deleanu cladirea bisericii este amplasata la maxim 4,00m;*
- *Fata de aliniamentul str. Bradului cladirea bisericii este amplasata la maxim 8,50m.*

Amplasarea în interiorul parcelei:

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se vor face conform art.24 din R.G.U. si respectandu-e distanțele minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelei conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

- *Interventiile in caz de incendiu se pot realiza direct pe doua laturi ale cladirii.*
- *Distanțele fata de limitele laterale sunt de minim 1,9m fata de limita spre nr. 8 (str. I.B.Deleanu) si 1,90m spre nr. 9 (str. Bradului).*

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII:

Accese carosabile:

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

- *Se va prevedea un acces pe parcela in zona de parcare.*

Accese pietonale:

Autorizarea executării construcțiilor si amenajarilor de orice fel va fi permisă numai daca se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Pentru accesul pietonilor in incinta se prevad:

- *Trei porti de acces pietonal de minim 1,0m latime;*
- *Alei pietonale perimetrare in jurul constructiei;*
- *Alei pietonale de la zona de parcare pina la incinta.*

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ:

Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente:

Se vor respecta art.27 din RGU și Cap.II.8. din RLU.

Conform art. 27 din RGU autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii noilor consumatori la rețelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

- *Investitia este amplasata pe un teren care este racordat la toate utilitatile necesare si anume: alimentare cu apa, alimentare cu energie electrica, canalizare, gaze naturale. Se vor reface racordurile si bransamentele existente repositionandu-se pe amplasament in functie de noua constructie, conform plansei 01ED – Reglementari edilitare.*

Alimentare cu apă- canal:

- *Se va realiza un bransament nou cu Ø2” din rețeaua publica de pe str. I.B.Deleanu.*

Canalizarea menajera si pluviala:

- *Racordul canalizarii menajere la colectorul unitar din str. I.B.Deleanu va fi redimensionat si se va folosi caminul de canalizare existent de pe colectorul stradal.*
- *Apele pluviale de pe acoperis vor fi colectate si racordate la colectorul unitar de pe str. I.B. Deleanu, apele din incinta si de la locurile de parcare vor fi canalizate si trecute prin separator de produse petroliere amplasat pe traseul racordului pluvial.*

Alimentare cu energie electrică:

- *Se va executa un bransament subteran trifazat, inclusiv bloc de masura si protectie din LEA 0,4kW existenta. Solutia definitiva de alimentare cu energie electrica va fi satbilita de S.C. ENEL BANAT – UTR ARAD, prin avizul de racordare.*

Telefonie:

- *Bransament la rețeaua existenta RTC-subteran, pe str. Bradului, pentru un post telefonic care va asigura serviciile de voce,internet, transmisii date si CATV.*

Alimentare cu gaze naturale:

- *Alimentarea cu gaze naturale se va face printr-un bransament nou la rețeaua de distributie gaze naturale de presiune redusa din str. Bradului unde este si bransamentul existent care va fi dezafectat.*

Realizarea de rețele tehnico-edilitare:

- *Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.*
- *Lucrarile de racordare si bransare la rețelele edilitare publice se suporta in intregime de investitor.*

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a localității, daca legea nu dispune altfel.
- (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului daca legea nu dispune altfel.
- Lucrarile prevazute la aliniatele (1(si (2), indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII:

Înălțimea construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

- (2) În sensul prezentului regulament , clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat , de aceeași parte a străzii.
- (3) Fac excepție de la prevederile alin.(1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.
- *Biserica va avea o înaltime maxima de 15,0m cu un regim de înaltime maxim de D+P+1E+M*

Aspectul exterior al construcțiilor

(a) Dispoziții generale cuprinse in RGU:

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

b) Fațade

- *Este interzisă folosirea de materiale nedurabile.*
- *Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi culori armonizate .*
- *Se va asigura o tratare corespunzătoare a zonelor de colț, și capete de front stradal, prin tratarea volumetrică distinctă a acestora.*
- *Se interzice afectarea aspectului arhitectural al cladirilor prin dispunerea neadecvata a reclamelor pe plinurile fatadelor, parapete, balcoane etc;*
- *Nu se vor monta pe fatadele din aliniament aparate de climatizare.*
- *Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.*

c) Acoperișuri

- *Construcțiile vor avea învelitori tip șarpantă - cu pante mai mici sau egale cu 45° - sau învelitori tip terasă.*
- *Acoperirea se va face cu materiale durabile: tigla, tabla sau placi gen Tegola.*
- *Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul lucarnelor sau al ferestrelor tip "Velux".*

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje:

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație , necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- (2) Prin excepție de la prevederile alin.1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primar, conform legii.
- (3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției , conform **anexei nr. 5** la regulamentul general de urbansim.

- *Se va executa o platforma dalata carosabila cu cinci locuri de parcare conform art 5.4. din anexa 5 la RGU.*
- *Platforma va fi amplasata pe parcela, cu acces din str. Bradului.*

Spatii verzi și plantate:

- (1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform **anexei nr.6** la regulamentul general de urbanism.
- *In interiorul parcelei s-au prevazut spatii verzi plantate si amenajate in procent de 17,92% conform bilantului teritorial si in suprafata de 80,29mp.*

Împrejmuiri:

- (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
 - b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/ sau integrării clădirilor în carcaterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.
- (2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.
- *Incinta bisericii (mai puțin zona de parcare) va fi împrejmuita.*
 - *Împrejmuirea de aliniament va fi transparenta cu Hmaxim = 2,0m si soclu minim de 50cm.*
 - *Împrejmuirea realizata pe laturile posterioare poate fi opaca cu Hmax = 2,0m.*

CAP III ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Unitățile și subunitățile au fost reprezentate în PLANȘA NR. 02A - REGLEMENTĂRI URBANISTICE, din prezenta documentație P.U.Z.

A fost delimitată o zonă funcțională principală. În unitatea funcțională a cărei folosință este stabilită s-au punctat și subzone funcționale cu specificații pentru fiecare.

ZONA FUNCTIONALĂ dominantă la nivelul TERENULUI SUPUS STUDIULUI –din teritoriul administrativ al Municipiului Arad este:

- **IS- UNITATE DE INSTITUTII SI SERVICII** rezervată pentru biserica adventista.

CAP IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

I.S. - UNITATE DE INSTITUTII SI SERVICII rezervată pentru biserica adventista.

- spații destinate bisericii
- cai de comunicare pietonala – alei dalate
- cai de comunicare rutiera - acces + parcari
- spatii verzi plantate amenajate
- platforma gospodareasca
- racordarea la utilități existente în zonă:
 - alimentare cu apa

- canalizare
- alimentare cu gaze naturale
- alimentare cu energie electrică
- telefonie

SUBUNITĂȚI FUNCIONALE

I.S.1- Corp biserica adventista

CP – cai de comunicatii – alei pietonale

CR – cai de comunicatii – carosabil (parcari)

SP – spatii verzi amenajate

TE – echipare edilitara

Prin intocmirea documentatiilor in fazele proiect tehnic (P.T.) si autorizare a construirii (A.C), investitorii si proiectantii trebuie sa materializeze, printr-o arhitectura de calitate, caracteristicile urbanistice enumerate mai sus, ce fac parte integranta din prezentul P.U.Z.

Bilant teritorial in incinta:

	TEREN IN ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	Locuinte	448,00	100,00	0,00	0,00
	- din care construit	160,98	35,93	0,00	0,00
2.	Circulatii din care:	0,00	0,00	186,11	41,55
	- Trotuare	0,00	0,00	121,11	27,04
	- Carosabil, platforme, parcari	0,00	0,00	65,00	14,51
3.	Comert servicii	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Biserica	0,00	0,00	179,20	40,00
5.	Spații verzi din care:	0,00	0,00	80,29	17,92
	- fasii de aliniament	0,00	0,00	0,00	0,00
	- zone verzi, parcuri	0,00	0,00	80,29	17,92
6.	Platforma gospodareasca	0,00	0,00	2,40	0,53
TOTAL GENERAL:		448,00	100,00	448	100,0

Șef proiect: arh. MONICA CUZNEȚOV

Urbanism și amenajarea teritoriului: arh. MONICA CUZNEȚOV



