ANUNȚ
în etapa 2 de elaborare a propunerilor de PUZ

Prmarul Comueni Frumușeni anunță publicul, autoritățile interesate și proprietarii terenurilor din zonă despre elaborarea propunerilor de urbanism

PUZ și RLU - „ Construire complex monahal cu amenajările aferente”
Proiect nr. 322/ 2023

Beneficiarul PUZ-ului este Arhiepiscopia Aradului, proprietar al terenuluui în suprafață de 25.508 mp, situat pe teritoriul administrativ al Comunei Frumușeni, extravilanul localității Frumușeni, identificat prin CF nr. 303515, nr.cad. 303515.
Proiectantul PUZ-ului este S.C. TARA PLAN S.R.L., cu sediul în mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu nr.15/A, cod postal 310048, jud. Arad, tel. 0749.111.572, email: danielaursachi@gmail.com.
Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei Comunei Frumușeni (Comuna Frumușeni nr.233, Biroul Amenajarea Teritoriului și Urbanism) sau pe site www.frumuseni.ro, în perioada 08.01.2024 – 19.01.2024, între orele 08:00 – 15:00.
Publicul este invitat să participe la Ședința de dezbatere publică care va avea loc în data de 22.01.2024, ora 10:00, la sediul Primăriei Comunei Frumușeni.
Răspunsul la observațiile și sugestiile transmise va fi comunicat, în scris, în maxim 10 zile de la data înregistrării solicitării la Primăria Comunei Frumușeni.
Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: insp Florea F., Biroul Urbanism/ Primăria Frumușeni, tel 0257 455 250, email: contact@frumuseni.ro

X V H Q L

(&,$/$ (;,67(17

,6&23,$ 5'8/8,

3U QU

21$+$/ &8 $0(1$-$5,/($)(5(17(

PXVHQL &) QU)UXPXVHQL

3 8 =

5(*/(0(17$5, ('/,7$5(

1U SODQVD

('

A1 (594x841)

MANASTIREA BIZERE

520

ASEZARE MEDIEVALA DE LA FRUMUSENI - BIZERE/TANCODROM

DEALUL CAPREI

DE 308

DJ 682

De289

Pd342

nr. cad. 303514

nr. cad. 303515
S = 21508 mp

ARHIEPISCOPIA ARADULUI

148.00

180.00

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE

jud. Arad, extravilan com. Frumuseni

C.F. nr. 303515 Frumuseni

4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

- LIMITA UAT FRUMUSENI
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
  S teren = 21.508 mp, conform CF nr. 303515 Frumuseni
  Teren proprietate ARHIEPISCOPIA ARADULUI
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 210.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ACCES PROPRIETATE
- ZONA INUNDABILA CONFORM HARTI HAZARD, RISC MEDIU - EXISTENT
- LIMITA SITURI ARHEOLOGICE - EXISTENT
- ZONA PROTECTIE AFERENTA ZONELOR CU DESTINATIE SPECIALA - EXISTENT
- ZONA PROTECTIE SIT ARHEOLOGIC - EXISTENT

PROPRIETATEA PUBLICA

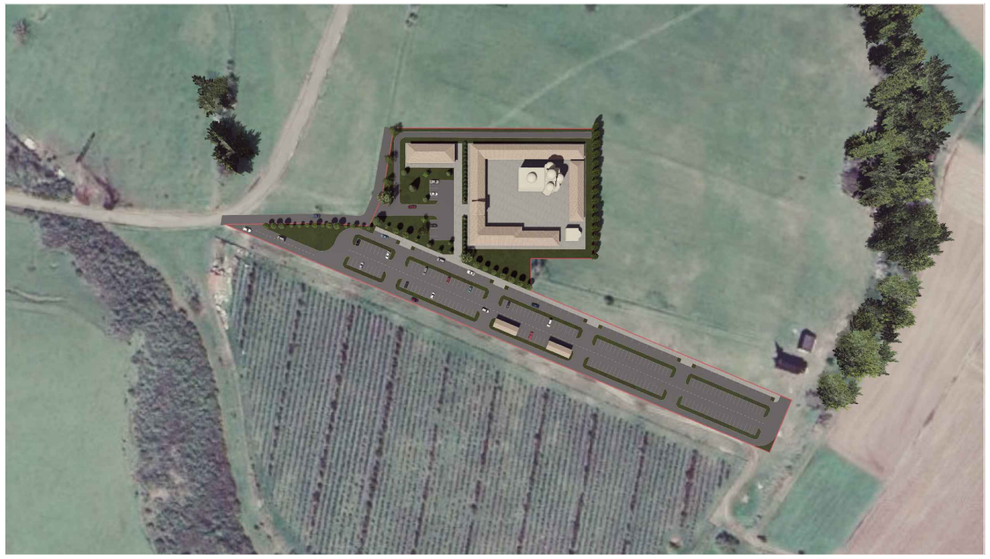
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

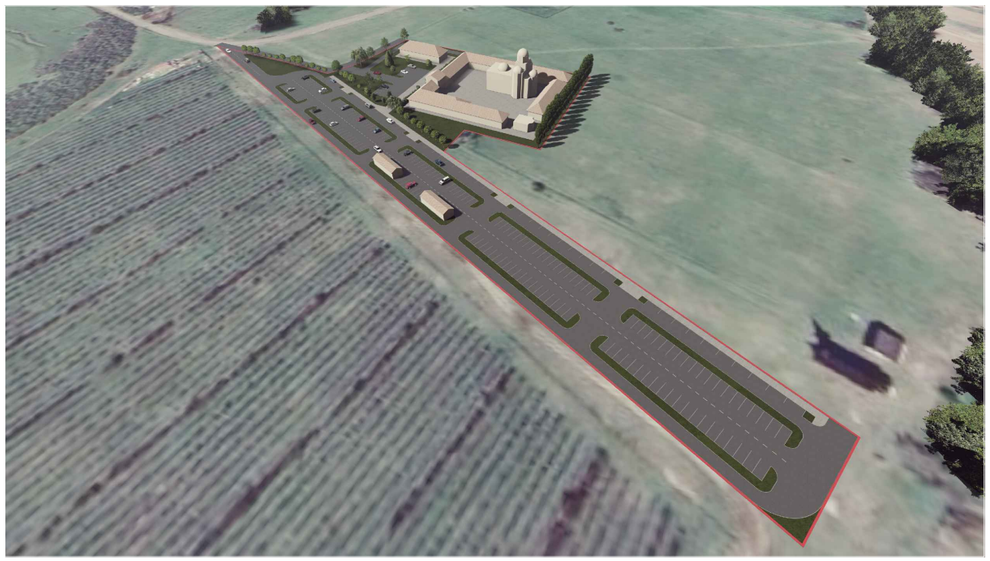
PROPRIETATEA PRIVATA

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

Proiectant general: TARA PLAN	**TARA PLAN s.r.l.** mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielaursachi@gmail.com		BENEFICIAR: **ARHIEPISCOPIA ARADULUI**		Pr. nr.: 322/2023
			DENUMIRE PROIECT: **"CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"**		
			ADRESA: Jud. Arad, extravilan comuna Frumuseni, CF nr. 303515 Frumuseni		
Sef proiect	arh.Gheorghe Seculici		Scara: 1:2000	OBIECT:	P.U.Z.
Proiectat	arh.Andreea Tuțu				
Desenat	arh.stag. Holomei Oana		Oct. 2023	DENUMIRE PLANSA: **PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**	Nr.plansa 04A

A1 (594x841)





PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE

jud. Arad, extravilan com. Frumuseni

C.F. nr. 303515 Frumuseni

5 ILUSTRARE URBANISTICA

Proiectant general: TARA PLAN	**TARA PLAN s.r.l.** mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielaursachi@gmail.com		BENEFICIAR: **ARHIEPISCOPIA ARADULUI**		Pr. nr.: 322/2023
			DENUMIRE PROIECT: **"CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"** ADRESA: Jud. Arad, extravilan comuna Frumuseni, CF nr. 303515 Frumuseni		
Sef proiect	arh.Gheorghe Seculici		Scara: 1:2000	OBIECT:	P.U.Z.
Proiectat	arh.Andreea Tuțu				
Desenat	arh.stag. Holomei Oana		Oct. 2023	DENUMIRE PLANSA: **ILUSTRARE URBANISTICA**	Nr.plansa 05A

A3 (420x297)

TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006,
CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect:	322 /2023
Faza:	PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire proiect:	PUZ si RLU "CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"
Beneficiar:	ARHIEPISCOPIA ARADULUI

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a investitiei

Denumire proiect:	P.U.Z. si R.L.U. – "CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"
Amplasament:	jud. Arad, extravilan com. Frumuseni, CF nr. 303515 Frumuseni
Beneficiar:	ARHIEPISCOPIA ARADULUI
Faza:	Plan Urbanistic Zonal
Proiectant general:	S.C. TARA PLAN S.R.L.
Proiect nr.:	322/2023
Data elaborarii:	octombrie 2023

1.2. Obiectul P.U.Z.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifica detaliata pentru o zona din localitate si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localitatii din care face parte.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

P.U.Z. si regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odata aprobate, devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, opozabile in justitie, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei.

Modificarea P.U.Z. aprobat se face prin respectarea aceleiasi proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la P.U.Z. initial.

Documentatia are la baza **certificatul de urbanism nr. 49/22.08.2023 si avizul de oportunitate nr. 03/01.11.2023.**

Amplasamentul are o suprafata totala de **21.508 mp** conform extras CF nr. 303515 Frumuseni si se afla in proprietatea Arhiecpiscopiei Aradului.

Terenul se afla in extravilanul comunei Frumuseni si are categoria de folosinta PASUNE.

Pe teren nu se afla o constructii.

Nu exista incrieri privitoare la sarcini in extrasul de carte funciara al imobilului.

Obiectivul principal al documentatiei de urbanism PUZ este schimbarea de destinatie a terenului prin reglementarea din punct de vedere urbanistic, dupa cum urmeaza:

- Reglementarea acceselor in incinta din drumurile adiacente;
- Asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare pentru buna functionare a complexului propus;
- Stabilirea regimului de construire, a functiunilor admise si interzise, a inaltimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;

- Stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.

Pe amplasament se permit constructii de cult (complex monahal) cu un regim de inaltime maxim P+2E, si inaltime maxima admisa 25 m.

Totodata, se va asigura realizarea platformelor carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi, dotari tehnico-edilitare (apa, canalizare, energie electrica), dimensionate corespunzator functiunii propuse pe amplasament, astfel incat sa corespunda normelor de mediu, sanatatea populatiei si protectia si siguranta la incendiu.

Prin realizarea investitiei, zona propusa spre reglementare se va dezvolta in concordanta cu Strategia de Dezvoltare Locala a Comunei Frumuseni pentru perioada 2021-2027, completata prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Frumuseni nr. 59/2023. Amplasamentul studiat aflandu-se in zona de interes pentru proiecte de promovare a traditiilor si monumentelor istorice din com. Frumuseni, respectiv de punere in valoare a vestigiilor sitului arheologic Bizere.

Zona studiata insumeaza o suprafata de **210.000 mp** si cuprinde si cuprinde prima zona functionala aflata vis-a vis de drumul de exploatare De289, aflat la vest de amplasamentul studiat si parcelele invecinate cu terenul studiat, aflate la sud, nord si est de amplasament, inclusiv Situl arheologic Bizere.

In zona studiata interventiile urbanistice propuse se vor referi la largirea drumului de exploatare De289 pe un tronson de aproximativ 154 ml, adiacent parcelei propuse spre reglementare, amenajarea accesului corespunzator din drumul de exploatare De 289 si la asigurarea cu utilitati a amplasamentului. Aceste interventii vor viza exclusiv domeniul public al Comunei Frumuseni si proprietatea privata a ARHIEPISCOPIEI ARADULUI, proprietarul zonei propusa spre reglementare.

1.3. Surse de documentare

- P.U.G.Arad aprobat prin H.C.L. Frumuseni nr. 174/2020;
- Certificatul de urbanism nr. **49/22.08.2023**;
- Documentatia pentru obtinerea avizului de oportunitate;
- **Avizul de oportunitate nr. 3/01.11.2023;**
- Ridicarea topografica realizata in sistem Stereo 70 pentru zona propusa spre reglementare si zona studiata.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Conform PUG Frumuseni, aprobat cu HCL Frumuseni nr. 174/2020, amplasamentul este incadrat in extravilanul localitatii si nu exista reglementari urbanistice pentru zona vizata de investitie.

In conformitate cu partea a IV-a, cap. 12, pct. 40 si 41 din Strategia de Dezvoltare Locala a Comunei Frumuseni pentru perioada 2021-2027, completata prin Hotararea Consiliului Local al comunei Frumuseni nr. 59/2023, imobilul care face obiectul PUZ si RLU se afla in zona de interes pentru proiecte de promovare a traditiilor si monumentelor istorice din comuna Frumuseni, respectiv de punere in valoare a vestigiilor sitului arheologic „Bizere”, inclusiv prin realizarea unui complex monahal.

Terenul se afla in extravilanul comunei Frumuseni, in partea de nord a acesteia.

La nord, terenul propus spre reglementare se afla in vecinatatea sitului arheologic „Manastirea Bizere”- cod LMI AR-I -m-A-21088, la o distanta de aprox. 150 m de acesta. In anul 2008 situl a fost declarat rezervatie arheologica cu potential turistic, fiind unic in judetul Arad si in vestul tarii. Vestigiile Manastirii Bizere dateaza din secolele XII-XIII.

La sud-vest de amplasament, la o distanta de aprox. 90 m, se afla situl arheologic Asezare Medievala, cod LMI AR-I-s-sA-00439.

La sud-est de amplasament, la o distanta de aprox. 200 m, se afla situl arheologic Dealul Caprei, cod LMI AR-I-s-B-00438-01-02-03.

Amplasamentul se afla in zona de protectie aferenta zonelor cu destinatie speciala aflata in proprietatea Statului Roman si administrate de Ministerul Apararii Nationale DSzp - subzona cu destinatie special (tancodrom).

Conform Hartii de risc la inundatii pentru zonele cu risc potential semnificativ la inundatii, conform directivei 2007/60/ce pentru jud. Arad, amplasamentul studiat se afla in zona cu **risc mediu la inundatii.**

Functiunea propusa se integreaza in zona fara sa afecteze negativ aria studiata.

Potentialul de dezvoltare a zonei este ridicat datorita amplasarii in vecinatatea sitului arheologic „ Bizere", aflat la nord de amplasament.

2.2. Incadrarea in localitate

Terenul se afla in extravilanul comunei Frumuseni, in partea de nord a localitatii.

Zona propusa spre reglementare are urmatoarele vecinatati:

- La SUD: teren pasune - proprietate privata - nr. cad 4722;
- La NORD: teren pasune, proprietate privata, CF nr. 303514 Frumuseni;
- La EST: teren pasune - proprietate privata - CF nr. 303514 Frumuseni,
  teren padure – proprietate privata – nr. cad. 4615 Frumuseni;
- La VEST: drum de exploatare De 289.

Zona studiata insumeaza o suprafata de **210.000 mp** si cuprinde urmatoarele vecinatati ale terenului propus spre reglementare:

Nord – limita UAT Vladimirescu;
Est – prima zona functionala aflata vis-a-vis de drumul de exploatare De373/1/49;
Sud – terenuri cu destinatie livada;
Vest – prima zona functionala aflata vis-a-vis de drumul de exploatare De289.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de un teren in extravilan, avand categoria de folosinta: pasune.

Terenul are o forma neregulata, avand o adancime maxima de 361.53 ml si o deschidere la frontul stradal de 131.96 ml.

Cotele de nivel in arealul parcelei studiate oscileaza intre 114.60 NMN si 114.90 NMN.

Amplasamentul se afla in zona de protectie aferenta zonelor cu destinatie speciala aflata in proprietatea Statului Roman si administrate de Ministerul Apararii Nationale DSzp - subzona cu destinatie special (tancodrom).

Conform Hartii de risc la inundatii pentru zonele cu risc potential semnificativ la inundatii, conform directivei 2007/60/ce pentru jud. Arad, amplasamentul studiat se afla in zona cu **risc mediu la inundatii.**

Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

Accesul la amplasamentul propus spre reglementare se realizeaza din drumul de exploatare De289, aflat la vest de amplasament.

Terenul nu face parte dintr-o arie naturala protejata.

Geologia regiunii. Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se gasesteintr-ozonade campie joasa, avand suprafata relativ plana, cu altitudini cuprinse 80 m... 90m.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i periclitezestabilitatea prin fenomene de alunecare.

Din punct de vedere geologic, zona apartine Bazinului Panonic, coloanalitologicaaacestui areal cuprinzand un etaj inferior afectat tectonic si o cuvertura posttectonica. In zona studiata relieful este plan, fara declivitati importante.

Din punct de vedere geologic, zona apartine Bazinului Panonic, coloana litologica a acestui areal cuprinzand un etaj inferior afectat tectonic si o cuvertura posttectonica. Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate,in general, prin trei tipuri genetice de formatiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi si noi ale raurilor care strabat regiunea si intra in constitutia teraselor si luncilor acestora;
- gravitationale - reprezentate prin alunecari de teren si deluvii de panta, ce se dezvolta in zona de "rama" a depresiunii;
- cu geneza mixta (eoliana, deluvial-proluviala) - reprezentate prin argile cu concretiuni fero-manganoase si depozite de piemont.

Clima. Factorii climatici determina existenta unui climat temperat continental moderat,cuinfluente mediteraneene si oceanice, specific zonelor de campie din Campia Aradului.

Conditiile climatice din zona pot fi sintetizate prin urmatorii parametrii:

Temperatura aerului:

- media lunara minima: - 1ºC – ianuarie;
- media lunara maxima: + 20ºC…21ºC – iulie-august;
- temperatura minima absoluta: -35,3ºC;
- temperatura maxima absoluta: +40,0ºC;
- temperatura medie anuala: +10,9ºC.

Precipitatiile atmosferice:

- media anuala: 631 mm.

Seismicitatea. Conform zonarii seismice dupa Normativul P–100–1/2013 amplasamentul se incadreaza in zona cu o perioada de colt T_c–0,7 sec. si un coeficient seismic a_g – 0,20 g.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea.

Riscul geotehnic al amplasamentului este moderat, iar categoria geotehnica 2.

Adancimea de inghet. Adancimea de inghet este de 0,70 – 0,80 m (conform STAS 6054–77).

Adancimea de fundare optima pentru constructiile propuse va fi apreciata de proiectantul de rezistenta, in functie de caracteristicile constructive si functionale ale constructiilor propuse.

2.4. Circulatia

Accesul la amplasamentul propus spre reglementare se realizeaza din drumul judetean DJ682 prin intermediul mai multor drumuri de exploatare si anume: De308 si De 289, acesta din urma aflandu-se la vest de amplasamentul propus spre reglementare.

Drumul de exploatare De308 are o latime cadastrala de 6,43 ml. Conform Aviz de Oportunitate nr. 03/01.11.2023 se impune modernizarea acestor drumuri de exploatare.

Drumul de exploatare De289 se ingusteaza pe zona adiacenta incintei propuse spre reglementare, respectiv pe zona adiacenta terenului cu nr. top. A291/1/1 – LOT 4, nr. cad. 4373, in proprietatea comunei Frumuseni, ajungand la o latime minima de 2,90 m.

Se propune largirea drumului de exploatare pe tronsonul adiacent amplasamentului propus spre reglementare, pana la o latime de 6 m, afectand terenul aflat in proprietatea com. Frumuseni, teren cu nr. top. A291/1/1 – LOT 4, nr. cad. 4373. Lungimea pe care se

propune largirea drumului de exploatare este de aproximativ 154 ml, iar suprafata afectata de extinderea drumului este de aprox. 400 mp.

Se propune realizarea a maxim 2 accese carosabile in incinta reglementata. Racordurile carosabile din drumul de exploatare la incinta reglementata vor avea o latime de minim 6 m.

In incinta reglementata este permisa circulatia autovehiculelor cu o capacitate de maxim 7,5 tone, cu exceptia autospecialelor de interventia si a masinilor de salubritate.

Gabaritele cailor de circulatie din incinta vor respecta prevederile Normativului P118/99 in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri.

In reglementarea caracteristicilor tehnice ale infrastructurii rutiere si edilitare se va tine seama si de cerintele impuse de interventiile in situatii de urgenta (sanitara, incendiu, etc).

2.5. Ocuparea terenurilor

In zona studiata, terenurile au folosinta arabil si curti constructii.

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de un teren in extravilan, avand categoriile de folosinta: teren arabil, pasuni si livezi.

La nord de amplasament se afla Situl arheologic Frumuseni Manastirea Bizere.

La sud de amplasament se afla terenuri cu destinatie livada si padure.

Compatibilitatea functiunilor din zona este asigurata prin pastrarea functiunii in concordanta cu Strategia de Dezvoltare Locala a Comunei Frumuseni pentru perioada 2021-2027, completata prin Hotararea Consiliului Local al comunei Frumuseni nr. 59/2023.

Incadrarea in zone de risc natural.

Conform Hartii de risc la inundatii pentru zonele cu risc potential semnificativ la inundatii, conform directivei 2007/60/ce pentru jud. Arad, amplasamentul studiat se afla in zona cu **risc mediu la inundatii.**

Conform Anexei 5 aferenta Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a Zone de risc natural, comuna Frumuseni:

- NU se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren.

Incadrarea in zone protejate. Amplasamentul se afla in vecinatatea urmatoarelor situri arheologice:

- Situl Arheologic Manastirea Bizere, cod LMI AR-I -m-A-21088, aflat la nord de amplasament la o distanta de aprox. 150 m.
- Asezare Medievala, cod LMI AR-I-s-sA-00439, aflat la sud-vest de amplasament la o distanta de aprox. 90.
- Situl arheologic Dealul Caprei, cod LMI AR-I-s-B-00438-01-02-03, aflat la sud-est de amplasament, la o distanta de aprox. 200 m.

Zona propusa spre reglementare figureaza in:

- zona de protectie aferenta zonelor cu destinatie speciala aflata in proprietatea Statului Roman si administrate de Ministerul Apararii Nationale DSzp - subzona cu destinatie special (tancodrom).

Existenta unor riscuri tehnologice:

In zona studiata nu exista obiective ce prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

<u>Concluziile studiilor de fundamentare privind disfunctionalitatile rezultate in analiza critica a situatiei existente:</u>

Disfunctionalitatile observate in zona sunt:

- Lipsa retelelor edilitare in zona amplasamentului propus spre reglementare.

- Nu se constata disfunctionalitati generate de corelarea functiunilor existente - propuse, din contra, zona propusa spre reglementare se va dezvolta in concordanta cu Strategia de Dezvoltare Locala a Comunei Frumuseni pentru perioada 2021-2027, completata prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Frumuseni nr. 59/2023. Amplasamentul studiat aflandu-se in zona de interes pentru proiecte de promovare a traditiilor si monumentelor istorice din com. Frumuseni, respectiv de punere in valoare a vestigiilor sitului arheologic Bizere.

2.6. Echipare edilitara

Amplasamentul analizat nu dispune actualmente de utilitati, acesta fiind un teren cu destinatie pasune.

In vecinatatea amplasamentului, langa DJ 682, (drumul judetean care leaga localitatea Frumuseni de localitatea Alunis) exista retele publice de apa potabila, energie electrica si gaz natural.

2.7. Probleme de mediu

Relatia cadru natural-cadru construit. Situatia existenta / propusa in zona nu afecteaza cadrul natural.Prin Regulamentul Local propus se va asigura un balans optim intre suprafetele ocupate deconstructii si cele rezervate spatiilor verzi.

Propunerea urbanistica care face obiectului prezentului P.U.Z. va contribui a inchegarea fondului construit din zona, incadrandu-se in specificul functional al zonei.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice.

Conform Hartii de risc la inundatii pentru zonele cu risc potential semnificativ la inundatii, conform directivei 2007/60/ce pentru jud. Arad, amplasamentul studiat se afla in zona cu **risc mediu la inundatii.**

Conform Anexei 5 aferenta Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a Zone de risc natural, mun. Arad:

- nu se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie. Amplasamentul se afla in vecinatatea urmatoarelor situri arheologice:

- Situl Arheologic Manastirea Bizere, cod LMI AR-I -m-A-21088, aflat la nord de amplasament la o distanta de aprox. 150 m.
- Asezare Medievala, cod LMI AR-I-s-sA-00439, aflat la sud-vest de amplasament la o distanta de aprox. 90.
- Situl arheologic Dealul Caprei, cod LMI AR-I-s-B-00438-01-02-03, aflat la sud-est de amplasament, la o distanta de aprox. 200 m.

Evidentierea potentialului balnear si turistic. Nu este cazul.

2.8. Optiuni ale populatiei

La solicitarea beneficiarului investitiei, ARHIEPISCOPIA ARADULUI, a fost intocmit studiul de oportunitate in baza caruia s-a obtinut avizul de oportunitate nr. 03/01.11.2023.

Informarea si consultarea publicului in etapa intentiei de elaborare a P.U.Z. si R.L.U. aferent a fost efectuata inainte de obtinerea avizului de oportunitate. Nu s-au inregistrat observatii si/sau sugestii in aceasta etapa de elaborare din partea populatiei.

In continuare se vor parcurge etapele de informare si consultare a populatiei conform prevederilor Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si

consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si a Regulamentului Local aprobat in acest sens.

Prin realizarea ansamblului monahal propus, in paradigma dezvoltarii policentrice locale, pentru un nou echilibru urban – rural, va rezulta o noua zona pentru activitati religioase, socio – culturale. Ansamblul monahal va avea 2 componente principale de utilizatori, respectiv ocupantii permanenti afiliati si partea de turism religios. Ambele componente vor angrena in zona o dezvoltare a relatiilor socio culturale si economice pe orizontala, cu efecte pozitive inclusiv din punct de vedere financiar.

Totodata se precizeaza ca toate costurile pentru implementarea si realizarea investitiilor necesare in vederea dezvoltarii coerente a zonei propusa spre reglementare vor fi suportate din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

Administratia locala Frumuseni va sprijini demersurile beneficiarului pentru racordarea/bransarea la infrastructura edilitara existenta in zona terenului studiat.

Populatia din localitate nu este afectata negativ de realizarea in zona a imobilelor propuse. Din punct de vedere al administratiei locale, investitia propusa se incadreaza in planul de dezvoltare a zonei.

Solicitarile beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse in prezentul P.U.Z. si adaptate la conditiile de zona.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiului topo-cadastral, suprafata masurata in teren este conforma cu suprafata inscrisa in acte.

In urma studiului de oportunitate intocmit, a fost emis **avizul de oportunitate nr.** 03/01.11.2023**,** ale carui conditii se vor respecta intocmai pentru elaborarea prezentului P.U.Z. si R.L.U. aferent.

Obiectivul principal al documentatiei de urbanism PUZ este reglementarea din punct de vedere urbanistic, dupa cum urmeaza:

- Reglementarea acceselor in incinta din drumurile adiacente;
- Asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare pentru buna functionare a complexului propus;
- Stabilirea regimului de construire, a functiunilor admise si interzise, a inaltimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- Stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.

Principalele disfunctionalitati. Avand in vedere ca:

- amplasamentul este pozitionat in extravilanul comunei Frumuseni, langa situl aerheologic Bizere;
- amplasamentul se afla in zona cu risc mediu la inundatii;
- amplasamentul se afla sub incidenta unor zone de protectie care sa impuna anumite restrictii;
- zona nu dispune in imediata vecinatate de dotari tehnico-edilitare – apa, canalizare, energie electrica,

disfunctionalitatile care vor necesita solutionare se refera la instituirea restrictiilor ca urmare a zonelor de protectie, la rezolvarea echiparii tehnico-edilitare cu privire la apa, canalizare, energie electrica, inclusiv asigurarea indeplinirii conditiilor astfel incat realizarea investitiei sa corespunda normelor de mediu, sanatatea populatiei si protectia si siguranta la incendiu.

Astfel, prin prezentul P.U.Z. si R.L.U. aferent se urmareste:

- rezolvarea disfunctionalitatilor privind dotarea tehnico-edilitara (apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, dupa caz);
- reglementarea din punct de vederea urbanistic prin stabilirea retragerilor, indicatorilor urbanistici, inaltimilor maxime admise, aspectului arhitectural a zonei etc.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform certificatului de urbanism nr. 49/22.08.2023 emis de catre Primaria Comunei Frumuseni, terenul aflat in studiu se afla in extravilanul loc. Frumuseni, avand destinatia de pasune.

Terenul nu este reglementat urbanistic prin PUG Frumuseni.

In conformitate cu partea a IV-a, cap. 12, pct. 40 si 41 din Strategia de Dezvoltare Locala a Comunei Frumuseni pentru perioada 2021-2027, completata prin Hotararea Consiliului Local al comunei Frumuseni nr. 59/2023, imobilul care face obiectul PUZ si RLU se afla in zona de interes pentru proiecte de promovare a traditiilor si monumentelor istorice din comuna Frumuseni, respectiv de punere in valoare a vestigiilor sitului arheologic „Bizere", inclusiv prin realizarea unui complex monahal.

Indicatorii urbanistici, procentul maxim de ocupare a terenului pentru amplasamentul propus spre reglementare se stabilesc prin prezenta documentatie de urbanism.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiata beneficiaza de un cadru natural de campie.Terenul este relativ plan, cu cote de nivel in jurul valorilor de 114.60 NMN-115.00 NMN. Terenul va fi sistematizat, functie de solutiile de arhitectura propuse la faza DTAC, respectiv pentru racordurile carosabile si pietonale la drumul de exploatare De289 aflat la vest de proprietate.

Perimetrul de construibilitate propus este reprezentat in plansa *REGLEMENTARI URBANISTICE.*

Stabilitatea terenului in vederea edificarii constructiilor este asigurata, conform studiului geotehnic intocmit pentru amplasamentul studiat.

Prin reglementarile urbanistice, zona studiata nu va schimba caracterul reliefului natural.

3.4. Modernizarea circulatiei

Accesul la amplasamentul propus spre reglementare se realizeaza din drumul judetean DJ682 prin intermediul mai multor drumuri de exploatare si anume: De308 si De 289, acesta din urma aflandu-se la vest de amplasamentul propus spre reglementare.

Drumul de exploatare De308 are o latime cadastrala de 6,43 ml. Conform Aviz de Oportunitate nr. 03/01.11.2023 se impune modernizarea acestor drumuri de exploatare.

Drumul de exploatare De289 se ingusteaza pe zona adiacenta incintei propuse spre reglementare, respectiv pe zona adiacenta terenului cu nr. top. A291/1/1 – LOT 4, nr. cad. 4373, in proprietatea comunei Frumuseni, ajungand la o latime minima de 2,90 m.

Se propune largirea drumului de exploatare pe tronsonul adiacent amplasamentului propus spre reglementare, pana la o latime de 6 m, afectand terenul aflat in proprietatea com. Frumuseni, teren cu nr. top. A291/1/1 – LOT 4, nr. cad. 4373. Lungimea pe care se propune largirea drumului de exploatare este de aproximativ 154 ml, iar suprafata afectata de extinderea drumului este de aprox. 400 mp.

Se propune realizarea a maxim 2 accese carosabile in incinta reglementata. Racordurile carosabile din drumul de exploatare la incinta reglementata vor avea o latime de minim 6 m.

In incinta reglementata este permisa circulatia autovehiculelor cu o capacitate de maxim 7,5 tone, cu exceptia autospecialelor de interventia si a masinilor de salubritate.

Gabaritele cailor de circulatie din incinta vor respecta prevederile Normativului P118/99 in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri.

In reglementarea caracteristicilor tehnice ale infrastructurii rutiere si edilitare se va tine seama si de cerintele impuse de interventiile in situatii de urgenta (sanitara, incendiu, etc).

Parcaje. Conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, pentru constructiile de cult se prevede un minim de 5 locuri de parcare.

Se propune realizarea unui numar minim de 50 locuri de parcare, amenajate in incinta. Posibila mobilare propusa prin prezenta documentatie acomodeaza 215 locuri de parcare.

Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private.

3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

Zona propusa spre reglementare are suprafata de 21.508 mp si reprezinta terenul identificat prin C.F. nr. 303515 Frumuseni, in proprietate privata ARHIEPISCOPIA ARAD.

ARHIEPISCOPIA ARADULUI , in calitate de initiator, solicita intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii pe amplasamentul studiat a unui complex monahal care sa cuprinda manastirea, o zona de recreere si rugaciune, zona de conferinte, zona administrativa, chilii monahale, parcare, cale de acces din DJ682, retele de utilitati, etc.

Obiectivele principale ale documentatiei de urbanism PUZ este schimbarea de destinatie a terenului prin reglementarea din punct de vedere urbanistic, dupa cum urmeaza:

- Reglementarea acceselor in incinta din drumurile adiacente;
- Asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare pentru buna functionare a complexului propus;
- Stabilirea regimului de construire, a functiunilor admise si interzise, a inaltimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- Stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.

Pe amplasament se permit constructii cu un regim de inaltime maxim P+2E, si inaltime maxima admisa 25 m.

Totodata, se va asigura realizarea platformelor carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi, dotari tehnico-edilitare (apa, canalizare, energie electrica), dimensionate corespunzator functiunii propuse pe amplasament, astfel incat sa corespunda normelor de mediu, sanatatea populatiei si protectia si siguranta la incendiu.

In zona studiata interventiile urbanistice propuse se vor referi la largirea drumului de exploatare De289 pe un tronson de aproximativ 154 ml, adiacent parcelei propuse spre reglementare, amenajarea accesului corespunzator din drumul de exploatare De 289 si la asigurarea cu utilitati a amplasamentului. Aceste interventii vor viza exclusiv domeniul public al Comunei Frumuseni si proprietatea privata a ARHIEPISCOPIEI ARADULUI, proprietarul zonei propusa spre reglementare. Prin realizarea investitiei, zona propusa spre reglementare se va dezvolta in concordanta cu Strategia de Dezvoltare Locala a Comunei Frumuseni pentru perioada 2021-2027, completata prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Frumuseni nr. 59/2023. Amplasamentul studiat aflandu-se in zona de interes pentru proiecte de promovare a traditiilor si monumentelor istorice din com. Frumuseni, respectiv de punere in valoare a vestigiilor sitului arheologic Bizere.

Principalele functiuni propuse ale zonei. In cadrul incintei cu propuneri se identifica o singura zona functionala principala (dominanta):

1. **ISct – Zona institutii publice – constructii de cult : complex monahal**– max. 25 % din suprafata parcelei.

   Utilizari permise: constructii de cult, constructii administrative si sociale, zona de recreere si rugaciune, zona de conferinte, zona administrativa, chilii monahale, etc – max. 25% din suprafata parcelei.
   Utilizari permise cu conditii: amplasarea cladirilor se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori, cu respectarea zonelor de protectie si de siguranta si a asigurarii locurilor de parcare necesare in limitele proprietatii conform prevederilor prezentei documentatii.
   Utilizari interzise: orice alte utilizari.

si urmatoarele subzone functionale complementare zonei principale:

IsC – zona cai de comunicatie, cu urmatoarele utilizari:
Utilizari permise: accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcari, inclusiv amenajari tehnico-edilitare precum bransamente la retelele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, alte echipamente in vederea incadrarii in normele de mediu, sanatate a populatiei si siguranta la incendiu;
Utilizari permise cu conditii: amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel incat sa nu fie obstructionat accesul pentru interventia masinilor de pompieri; amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori.
Utilizari interzise: nu e cazul.

IsSV – zona spatii verzi amenajate, cu urmatoarele utilizari:
Utilizari permise: spatii verzi amenajate de incinta in proportie de minim 25% din suprafata parcelei, cuprinzand zone verzi amenajate in incinta.
Utilizari permise cu conditii: dotari tehnico-edilitare realizate in varianta de amplasare subterana; elemente de signalistica publicitara si iluminat de incinta amplasate pe stalpi, alei pietonale si mobilier urban in proportie de 10 % din suprafata alocata zonei verzi amenajate.
Utilizari interzise: orice alte utilizari; este interzisa transformarea spatiilor verzi in locuri de parcare.

3.5.1. Sistematizare verticala:

Nivelmentul terenului natural se desfasoara intre +114.60 NMN si +115.00 NMN.

Cota CTS propusa este in jurul valorii de 115.00 NMN, platformele carosabile propuse pe amplasament racordandu-se la drumul de exploatare De289 aflat la vest de proprietate.

Regimul de inaltime a constructiilor propuse este de **maxim P+2E.**

Inaltimea maxima propusa a constructiilor **va fi de max. 25,00 m.**

3.5.2. Criterii compozitionale si functionale:

Prin prezenta documentatie nu se propun operatiuni de parcelare a incintei propuse spre reglementare.

Pe amplasament se vor realiza constructii cu un regim de inaltime maxim P+2E, inaltime maxima 25 m.

Amplasarea cladirilor se va realiza in concordanta cu zona de construibilitate reprezentata pe plansa 02 A – Reglementari urbanistice - zonificare.

Partea de sud a amplasamentului este alocata in principal platformei carosabile si de parcare.

Se va tine cont ca orientarea principalelor spatii functionale din constructiile propuse este spre est si vest.

Fatadele laterale si posterioare ale constructiilor propuse vor fi tratate la acelasi nivel calitativ ca si fatada principala. Materialele si finisajul exterior va fi de buna calitate.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

3.5.3. Regimul de aliniere:

Amplasarea cladirilor se va realiza in concordanta cu zona de construibilitate reprezentata pe plansa 02 A – Reglementari urbanistice - Zonificare.

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita vestica de proprietate (De289): cladirile pot fi amplasate cu retragere de min. 6,00 m de la frontul stradal.

Fata de limitele laterale de proprietate din partea de nord si est: cladirile pot fi amplasate la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea acestora dar nu mai putin de 6,00 m fata de limita de proprietate.

Se permite amplasarea in afara zonei de construibilitate a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare, a constructiilor anexe cu un regim de inaltime maxim Parter, a copertinelor auto cu regim de inaltime max. Parter si a eventualelor imprejmuiri ale incintei propusa spre reglementare, cu respectarea Codului Civil.

Este permisa amplasarea mai multor cladiri pe parcela. Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi de cel putin 3,50 m, respectandu-se concomitent prevederile Normativului de siguranta la foc a constructiilor - distantele de siguranta la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 si prevederile art. 2.2.3 din P118/99.

Se va respecta Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, art. 3 si art. 5.

3.5.4. Regimul de inaltime:

Regim de inaltime: max. P+2E.

Hmax: 25,00 m,

Regim de inaltime constructii anexe, amplasate in afara zonei de construibilitate: max. Parter, Hmax: 5,00 m.

Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela vor respecta prevederile Normativului de siguranta la foc a constructiilor:

- distantele de siguranta la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99
- prevederile art. 2.2.3 din P118/99

3.5.5. Modul de utilizare al terenului:

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

POT max. = 25%, CUT max. =0,75.

3.5.6. Imprejmuiri:

Imprejmuiri la frontul stradal – transparente, cu soclu de max. 60 cm, Hmax. imprejmuire = 2,00 m.

Imprejmuiri laterale –transparente cu Hmax. = 2,00 m.

Atat imprejmuirile la frontul stradal, cat si cele laterale si posterioare sunt optionale.

3.5.6. Plantatii:

Vor fi asigurate spatii verzi amenajate de incinta in suprafata de **minim 25%** din suprafata parcelei, respectiv minim 5.377 mp.

Bilantul teritorial de zona comparativ:

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 210.000 MP				
ZONE FUNCTIONALE	**SITUATIE EXISTENTA**		**SITUATIE PROPUSA**	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]

Teren pasune in extravilan – existent	95.080	45,28%	73.572	35,04%
Zona institutii publice – constructii de cult – propus	0,00	0,00%	21.508	10,24%
Teren arabil in extravilan - existent	28.534	13,59%	28.534	13,59%
Zona institutii publice si servicii - existent	52.525	25,01%	52.525	25,01%
Padure - existent	9.184	4,37%	9.184	4,37%
Livezi - existent	20.225	9,63%	20.225	9,63%
Cai de comunicatie rutiera – drumuride exploatare: De289, nr. cad. 303345, De373/1/49	4.452	2,12%	4.452	2,12%
TOTAL GENERAL	**210.000**	**100%**	**210.000**	**100%**

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 21.508 MP				
ZONE FUNCTIONALE	**SITUATIE EXISTENTA**		**SITUATIE PROPUSA**	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren pasune in extravilan	21.508	100%	0,00	0,00%
Constructii aferente zonei functionale principale (complex monahal) – max. 25% din suprafata parcelei	0,00	0,00%	5.377	25,00%
Zone verzi de incinta (min.25% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	5.377	25,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje si amenajarile tehnico edilitare de incinta	0,00	0,00%	10.754	50,00%
TOTAL GENERAL	**21.508**	**100%**	**21.508**	**100%**

Indicatori urbanistici propusi. In cadrul incintei cu propuneri se identifica o singura zona functionala principala avand urmatorii indicatori urbanistici:

	CF nr. 303515 Frumuseni
POT max = 25,00 %	$S_{construita}$ max = 5.377 mp
CUT max = 0,75	$S_{desfasurata}$ max = 16.131 mp
Regim de inaltime: **max. P+2E**	**Hmax: 25,00 m**
Regim de inaltime constructii anexe, amplasate in afara zonei de construibilitate: **max. Parter**	**Hmax: 5,00 m.**
Spatii verzi = min. 25%	min. 5.377 mp

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Amplasamentul analizat nu dispune actualmente de utilitati, acesta fiind un teren cu destinatie pasune.

In vecinatatea amplasamentului, langa DJ 682, (drumul judetean care leaga localitatea Frumuseni de localitatea Alunis) exista retele publice de apa potabila, energie electrica si gaz natural.

1. **Alimentarea cu apa potabila.** se va realiza prin extinderea retelei publice existente in zona DJ 682, urmata de realizarea unui bransament propriu la terenul reglementat, in concordanta cu solutia tehnica de Aviz Tehnic de Racordare, ce va fi emisa de administratorul retelei.

Pe conducta de extindere vor fi dispusi inclusiv hidranti de incendiu cu debit conform normelor in vigoare. Conductele de alimentare cu apa for fi din PEHD PN 10 si se vor montat ingropat pe pat de nisip sub adancime de inghet (80cm).

Necesarul de apa - conform SR 1343/1-2006

a) debitul mediu zilnic

a) debitul mediu zilnic

$$Qzi.med.= \frac{Vol.an}{365} = \frac{1}{1.000}\sum_{k=1}^{n}(Ni \times qsi) \qquad mc/zi$$

in care:

Ni-1=numarul de consumatori =10

qsi- 1=debitul specific, cantitatea medie zilnica de apa necesara unui consumator intr-o

zi=120l/om×zi, conform SR 1343/1-2006 – tabel 1.

Qteh=0 [mc/zi necesar de apa tehnologica]

b) debitul maxim zilnic

Qzi.max=Q.zi.med.×K.zi [mc/zi]

c) debitul maxim orar

Qo.max=1/24xQzi.max×Ko [mc/h] Ko=3

caracteristici	K_{zi}	K_o	ore de functionare	q_p	persoane	Necesarul de apa		
						$Q_{n\ zi\ med}$	$Q_{n\ zi\ max}$	$Q_{n\ o\ max}$
				l/om zi		m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
Spati cazare	1,30	3,00	24	75	10	0,75	0,975	0,12
toalete	1,30	3,00	24	20	50	1	1,3	0,16
total						**1,75**	**2,275**	**0,28**

d) Cerinta de apa – conform SR 1343/1-2006

C.zi.med=Ks×Kp×Qzi.med [mc/zi]

Ks=1,05; Kp=1,1

C.zi.max.=Kzi×Cs.zi.med.= [mc/zi]

Cerinta de apa		
$C_{n\ zi\ med}$	$C_{n\ zi\ max}$	$C_{n\ o\ max}$
m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
11,95	15,54	1,94

Canalizarea menajera. - Avand in vedere faptul ca in zona parcelei studiate nu exista sistem de canalizare menajera, apele uzate provenind de la grupurile sanitare vor fi dirijate

gravitational spre bazine vidanjabile care vor respecta normele de igiena si sanatatea populatiei.

Pe retea se vor prevedea camine de schimbare de directei, camine de vizitare vizitare din tuburi de beton, c.f STAS 2448-82, si camine de racord. Conductele vor fi din teava PVC KG SN4 montate subteran sub adancimea de inghet si vor avea diametre cuprinse intre De 200 – 315 mm.

Instalatiile interioara de canalizare a apelor uzate se va dimensiona conform I9/2015 si STAS 1795, determinand debitul de calcul prin insumarea debitului stabilit in functie de echivalentii de debit la scurgere, cu debitul maxim de scurgere aferent tronsonului respectiv, urmarindu-se respectarea gradului de umplere maxim admis al conductelor, a vitezei reale de scurgere, precum si asigurarea pantelor de montaj impuse de STAS 1795. De asemenea s-a realizat un calcul si pe baza STAS 1343/2006 si 1846-1 determinandu-se debitul orar zilnic, si debitul orar maxim.

Diametrele conductelor de canalizare se vor alege din conditii constructive si se vor verifica hidraulic astfel:

- la conductele verticale viteza reala sa fie mai mica decat viteza maxima admisa;
- la conductele orizontale viteza reala sa fie mai mare decat viteza minima de autocuratire(0,7m/s) si mai mica decat viteza maxima admisa (vmin<vr<vmax) si gradul de umplere sa fie mai mic decat gradul de umplere maxim admis umax;

Pentru evitarea colmatarii conductei de canalizare se vor monta cate un camin de vizitare la fiecare 50 de m si la fiecare schimbare de directie. Caminele de vizitare pentru canalizare montate vor fi realizate cu sectiune circulara Ø800, din tuburi de beton si fiind carosabile vor fi acoperite cu capace si rame tip carosabil, conform STAS 2308. Sectiunile caminelor sunt standardizate, iar inaltimea lor variaza in functie de cota de montare a tuburilor de canalizare. Pentru accesul personalului de intretinere in timpul exploatarii retelei, caminul prevazut cu o gura de acces.

Debitul de canalizare menajera se determina conform STAS 1846-1/2006

Qu=0,8×Qs (mc/zi ... mc/h)

Canal menajer		
$Q_{u\ zi\ med}$	$Q_{u\ zi\ max}$	$Q_{u\ o\ max}$
m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
9,56	12,43	1,55

Canalizarea pluviala.

In zona nu exista canalizare pluviala. Astfel, se vor prevedea solutii locale privind colectarea si evacuarea apelor pluviale, cu respectarea normelor de mediu si sanatate, fara afectarea vecinatatilor. Apele pluviale de pe platformele carosabile vor trece printr-un separator de hidrocarburi inainte de a fi colectate intr-un bazin de retentie ape pluviale, care vor fi utilizate pentru irigarea spatiilor verzi. Apele pluviale provenite de pe acoperisul cladirilor propuse sunt considerate ape conventional curate si vor fi dirijate inspre spatiile verzi din incinta.

Conductele vor fi din teava PVC KG SN4 montate subteran sub adancimea de inghet si vor avea diametre cuprinse intre De 160 – 315 mm.

BREVIAR DE CALCUL - CANALIZARE PLUVIALA

Se determina conform STAS/1846-2/2007, cu formula:

$Qc=0,0001 \bullet m \bullet i \bullet Ø \bullet S$ l/s in care:

- i =intensitatea ploii de calcul, stabilita in functie de frecventa normata a ploii de calcul

i =100 l/sec x ha

- f= coeficient de scurgere
- m coeficient adimensional

Nr. crt.	Natura suprafetei	m	f	S	t	frecventa	I	Qp
			-	[m]	[min]		[l/s ha]	[l/s]
1.	Suprafata construita - invelitoare PVC	0,8	0,85	5377	10	1/5	300	109,69
2	Suprafata pavata	0,8	0,70	10754,0	10	1/5	300	180,67
3	Spatiu Verde	0,8	0,10	5377,0	10	1/5	300	12,905
	total			21508				303

Debit de apelor pluviale va fi este 303 l/s.

Alimentarea cu energie electrica.

Se va asigura prin extinderea retelei publice de energie electrica ce este amplasata in zona DJ 682, iar in dreptul proprietatii reglementate va fi realizat un racord. Din punct de vedere constructiv, extinderea retelei de energie electrica se va face in concordanta cu solutia tehnica emisa de administratorul retelei la momentul emiterii Avizului Tehnic de Racordare.

Se propune ca intreaga distributie a energiei electrice catre consumatori sa se faca prin linii electrice subterane, atat pentru alimentarea cladirilor cat si a iluminatului stradal.

Iluminatul va fi alimentat prin fir pozat subteran, echipat cu corpuri de iluminat tip LED si amplasat la distante conform normativelor tehnice in vigoare.

Cablurile vor fi montate in tuburi de protectie din PVC montate subteran sub adancimea de inghet (80 cm).

Alimentarea cu agent termic. – energia termica necesara incalzirii spatiilor propuse va proveni din adoptarea unor solutii locale precum centrale proprii pe gaz, pompe de caldura. Pentru asigurarea cu energie termica a ansamblului monahal nu se prevad lucrari de extindere retele publice sau bransamente.

Alimentarea cu gaze naturale. Nu este cazul.

Gospodarie comunala. - se vor prevedea platforme gospodaresti pentru depozitarea pubelelor in vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al comunei, pe domeniul privat, respectiv in incinta terenului reglementat. Nu vor fi depozitate gunoaie pe domeniul public. In cazul rezultarii unor deseuri speciale , ca urmare a activitatii specifice, acestea vor fi colectate de catre operatori economici acreditati in acest sens.

3.7. Protectia mediului

Functiunea propusa prin PUZ – **zona institutii publice – constructii de cult-complex monahal** – nu este poluanta.

Singurele elemente poluante pot proveni de la modul de depozitare a deseurilor menajere si de la eventualele scurgeri de uleiuri sau produse petroliere de la autoturismele parcate in incinta.

Pentru prevenirea acestor poluari accidentale se vor lua masurile corespunzatoare si anume:

- Deseurile menajere vor fi depozitate pe platformele gospodaresti betonate, cu racord la apa si imprejmuire.
- Apele pluviale de pe platformele carosabile vor fi colectate in rigole, trecute printr-un separator de nisip si apoi conduse la un lac de acumulare propus pe amplasament, in vecinatatea platformei.

- Se vor respecta orice alte masuri de protectie a mediului solicitate de APM Arad prin avizul de mediu.

Prevenirea producerii riscurilor naturale. Nu este cazul.

Epurarea si preepurarea apelor uzate. Se vor prevedea solutii locale privind colectarea si evacuarea apelor pluviale, cu respectarea normelor de mediu si sanatate, fara afectarea vecinatatilor. Apele pluviale de pe platformele carosabile vor trece printr-un separator de hidrocarburi inainte de a fi colectate intr-un bazin de retentie ape pluviale, care vor fi utilizate pentru irigarea spatiilor verzi. Apele pluviale provenite de pe acoperisul cladirilor propuse sunt considerate ape conventional curate si vor fi dirijate inspre spatiile verzi din incinta.

Depozitarea controlata a deseurilor. Deseurile menajere, ambalajele si deseurile rezultate din procesul tehnologic vor fi colectate in saci menajeri si vor fi preluate de operatori economici specializati, cu utilaje adecvate, in baza unor contracte de colaborare.

Depozitarea deseurilor reciclabile se va realiza pe platforme gospodaresti, dotate cu containere EU de 1,10 mc sau pubele de 120 L. Se prevede preselectia de la producator pe principalele tipuri de deseuri urbane – vegetale, hartie, sticla, plastic, metal – si vor fi predate operatorului de servicii publice de salubrizare.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi. Nu este cazul, nu exista terenuri degradate in zona studiata sau in vecinatatea acesteia.

Organizarea sistemelor de spatii verzi. Nu este cazul. S-au prevazut spatii verzi amenajate de incinta in proportie de minim 25% din suprafata parcelei (min. 5.377 mp).

In spatiul dedicat zonelor verzi sunt admise dotari tehnico-edilitare realizate in varianta de amplasare subterana, elemente de signalistica publicitara si iluminat de incinta amplasate pe stalpi, alei pietonale si mobilier urban in proportie de 10 % din suprafata alocata zonei verzi amenajate.

Este interzisa transformarea spatiilor verzi in locuri de parcare.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate.

Amplasamentul propus spre reglementare se afla in vecinatatea urmatoarelor situri arheologice:

- Situl Arheologic Manastirea Bizere, cod LMI AR-I -m-A-21088, aflat la nord de amplasament la o distanta de aprox. 150 m.
- Asezare Medievala, cod LMI AR-I-s-sA-00439, aflat la sud-vest de amplasament la o distanta de aprox. 90.
- Situl arheologic Dealul Caprei, cod LMI AR-I-s-B-00438-01-02-03, aflat la sud-est de amplasament, la o distanta de aprox. 200 m.

Functiunile propuse prin prezenta documentatie nu presupun interventii cu efect negativ asupra peisajului natural si antropic si nici asupra siturilor arheologice aflate in vecinatate.

Refacere peisagistica si reabilitare urbana. Nu e cazul. Prin propunerea urbanistica care face obiectul prezentului P.U.Z. se va contura peisajul antropic caracteristic unei zone de institutii publice pentru constructii de cult propuse in condordanta cu prevederile Strategiei de Dezvoltare Locala a Comunei Frumuseni pentru perioada 2021-2027, completata prin Hotararea Consiliului Local al comunei Frumuseni nr. 59/2023

Valorificarea potentialului turistic/balnear. Nu este cazul.

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore.

In scopul asigurarii accesului carosabil la incinta propusa spre reglementare, drumul de exploatare De289 este propus spre largire, pe tronsonul adiacent amplasamentului propus spre reglementare, pana la o latime de 6 m, afectand terenul aflat in proprietatea com. Frumuseni, teren cu nr. top. A291/1/1 – LOT 4, nr. cad. 4373. Lungimea pe care se propune largirea drumului de exploatare este de aproximativ 154 ml, iar suprafata afectata de extinderea drumului este de aprox. 400 mp.

In scopul asigurarii accesului carosabil la incinta propusa spre reglementare, drumurile de exploatare De308 si De289 sunt propuse spre modernizare.

3.8. Obiective de utilitate publica

In cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal nu sunt propuse noi obiective de utilitate publica.

Se propun interventii la drumul de exploatare aflat la vest de proprietate, respectiv largirea De289 pe un tronson de aproximativ 154 ml, adiacent parcelei propuse spre reglementare. Suprafata de teren afectata de largirea drumului de exploatare ca fi de aprox. 400 mp.

Toate cheltuielile pentru realizarea investitiei vor fi suportate de catre dezvoltatorul privat al zonei.

Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, daca legea nu dispune altfel.

Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren:

In zona studiata exista urmatoarele categorii de proprietate asupra terenurilor:

- terenuri proprietate publica de interes national – Situl Arheologic Manastirea Bizere, cod LMI AR-I -m-A-21088;
- terenuri proprietate publica de interes local – De289, De373/1/49, teren CF nr. 4373 Frumuseni;
- terenuri proprietate privata aflate in proprietatea persoanelor fizice si juridice – parcele private de teren cu constructii.

3.9.2. Circulatia terenurilor:

Pentru realizarea obiectivului propus in cadrul Planului Urbanistic Zonal **NU** sunt propuse schimburi de teren sau terenuri propuse a trece in domeniu public.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile P.U.G.

Conform certificatului de urbanism nr. 49/22.08.2023 emis de catre Primaria Comunei Frumuseni, terenul aflat in studiu se afla in extravilanul loc. Frumuseni, avand destinatia de pasune.

Terenul nu este reglementat urbanistic prin PUG Frumuseni.

In conformitate cu partea a IV-a, cap. 12, pct. 40 si 41 din Strategia de Dezvoltare Locala a Comunei Frumuseni pentru perioada 2021-2027, completata prin Hotararea Consiliului Local al comunei Frumuseni nr. 59/2023, imobilul care face obiectul PUZ si RLU se afla in zona de interes pentru proiecte de promovare a traditiilor si monumentelor istorice din comuna Frumuseni, respectiv de punere in valoare a vestigiilor sitului arheologic „Bizere”, inclusiv prin realizarea unui complex monahal.

Pentru prezenta documentatie s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 03 din 01.11.2023.

Prin dezvoltarea urbanistica se reglementeaza conditiile de construire, accesele si dotarile tehnico-edilitare necesare bunei functionari a zonei.

Categorii principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare.

Interventiile in cadrul zonei studiate vor viza:

a) largirea drumului de exploatare De289 pe un tronson de aproximativ 154 ml, in suprafata de aprox. 400 mp, adiacent parcelei propuse spre reglementare;
b) modernizarea drumurilor de exploatare De304 si De289 pana la drumul judetean DJ682.

c) amenajarea acceselor din drumul de exploatare De 289;
d) asigurarea cu utilitati a amplasamentului.

Interventiile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

a) Schimbarea destinatiei terenului din pasune in zona institutii publice – constructii de cult pentru zona identificata prin CF nr. 303515 Frumuseni;
b) Realizarea dotarilor tehnico-edilitare aferente;
c) Sistematizarea verticala a terenului – fara afectarea in vreo forma a amplasamentelor vecine;
d) Realizare constructii de cult – complex monahal;
e) Amenajare alei si platforme carosabile si pietonale de incinta, parcari;
f) Amenajare zone verzi de incinta.

Prioritati de interventie. Amenajarea amplasamentului in vederea definirii unei parcele edificabile atractive implica realizarea infrastructurii edilitare care se vor realiza din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z., asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii. Ca elaborator al documentatiei, consideram ca ea reflecta potentialul si cerintele zonei, asigurand o continuitate a dezvoltarii socio-culturale intr-o zona ce ofera bune premize in acest sens.

Realizarea investitiei propuse va avea urmatoarele consecinte social-economice si urbanistice:

- se propun amenajari care au in vedere valorificarea pe termen lung a unor suprafete de teren si sistematizarea si reglementarea accesului la zona studiata.
- se propune sistematizarea terenului din punct de vedere al utilitatilor, ceea ce creste calitatea terenurilor invecinate si a zonei precum si sistematizarea verticala.

Restrictiile posibile - functionale, de destinatie, calitate, indici ocupare teren, etc. sunt cele din capitolele de propuneri si detaliate in regulamentul aferent PUZ-ului.

Pentru **etapele urmatoarele**, in vederea crearii conditiilor de finalizare a prevederilor PUZ consideram necesare urmatoarele operatii si actiuni pentru etapele urmatoare:

- aprobarea PUZ prin H.C.L.M.;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea lucrarilor propuse prin prezenta documentatie.

Specialist cu drept de semnatura RUR, Intocmit,

Arh. Gheorghe SECULICI **arh. Andreea TUTU**

TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006,
CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect:	322 /2023
Faza:	PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire proiect:	PUZ si RLU "CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"
Beneficiar:	ARHIEPISCOPIA ARADULUI

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ
"CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"
jud. Arad, extravilan com. Frumuseni, CF nr. 303515 Frumuseni

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. Rolul R.L.U.

ART. 1

(1) **Planul urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor**.

(2) Planul urbanistic zonal, avand caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate, cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

(3) Prin planul urbanistic zonal se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

(4) Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent planului urbanistic zonal (P.U.Z.) reprezinta o piesa de baza in aplicarea P.U.Z., el intarind si detaliind reglementarile din P.U.Z..

(5) R.L.U. reprezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice, cu caracter de reglementare specifica, care sta la baza autorizarii si executarii tuturor tipurilor de constructii si amenajari precum si a elaborarii tuturor planurilor urbanistice de detaliu a zonei pentru care acesta a fost elaborat. Prescriptiile cuprinse in R.L.U. (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z..

(6) R.L.U. stabileste, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenjarilor aferente acestora.

(7) R.L.U. detaliaza articolele corespondente ale R.G.U. actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, conform conditiilor specifice localitatii si a caracteristicilor unitatii teritoriale de referinta si conform specificului investitiei, a conditiilor functionale si de amplasare.

(7) **Odata aprobat de catre Consiliul Local al comunei Frumuseni, impreuna cu P.U.Z.**, in baza avizelor si acordurilor obtinute in prealabil, **R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale**.

1.2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii RLU stau in principal:

- Legi si acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor;
- Norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si sigurantei in exploatare ale acestora;
- Reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea cu constructii a terenului in acord cu principiile dezvoltarii durabile – configuratia parcelelor, natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor etc.

Baza legala a elaborarii RLU:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat;
- Reglementarea tehnica "Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism" – Indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Reglementarile cuprinse in P.U.G. si in prescriptiile R.L.U. aferent P.U.G., pentru zona care face obiectul P.U.Z.;
- Reglementarea tehnica "Ghid privind metodologia de elaborare si continultul cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata;
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, actualizat;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata;
- Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizat;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, actualizata;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, actualizata;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare, actualizata;
- Legea nr. 107/1996 a apelor, actualizata;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, actualizata;
- Legea nr. 114/1996 privind locuintele, actualizata;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, actualizata;
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, actualizat;
- Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, actualizat;
- Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizata;
- Ordonanta de Urgenta nr. 195/2005 privind privind protectia mediului, actualizata.

1.3. Domeniul de aplicare

ART. 2

(1) R.L.U. se aplica in proiectarea, autorizarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate in **zona propusa spre reglementare**, identificata prin imobilul inscris in **CF nr. 303515 Frumuseni**, in suprafata totala de **21.508 mp**, situat in extravilanul comunei Frumuseni.

(2) R.L.U. se aplica si in proiectarea, autorizarea si realizarea amenajarilor necesare pentru buna functionare a zonei propusa spre reglementare, in **zona studiata** care cuprinde o suprafata de **210.000 mp**, strict in ceea ce priveste urmatoarele interventii:

a) largirea drumului de exploatare De289 pe un tronson de aproximativ 154 ml, adiacent parcelei propuse spre reglementare, in suprafata de aprox. 400 mp;
b) modernizarea drumurilor de exploatare De304 si De 289;
c) amenajarea accesului corespunzator din drumul de exploatare De 289;
d) asigurarea cu utilitati a amplasamentului.

(3) Zonificarea functionala – delimitarea zonelor si subzonelor functionale precum si notatiile aferente acestora, relatia functionala a incintei propuse spre reglementare cu zona studiata – este evidentiata in plansa de REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE aferenta P.U.Z..

(4) Se excepteaza de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile cu caracter militar si special, care se autorizeaza si se executa in conditiile stabilite de lege.

(5) Conform art. 31^1, alin. (1) din Legea 350/2001, dreptul de construire se acorda potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentatiilor de urbanism si regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

ART. 3 – Terenuri agricole din extravilan

(1) Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege.

ART. 4 – Terenuri agricole din intravilan

Nu e cazul.

ART. 5 – Suprafete impadurite

Nu e cazul.

ART. 6 – Resursele subsolului

Nu e cazul.

ART. 7 – Resurse de apa si platforme meteorologice

Nu e cazul.

ART. 8 – Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Nu e cazul.

ART. 9 – Zone construite protejate

Nu e cazul.

2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

ART. 10 – Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor se va face cu respectarea conditiilor tehnice impuse de situarea terenului in zona cu risc seismic, conform incadrarii din studiul geotehnic elaborat pentru zona care face obiectul R.L.U..

ART. 11 – Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura, delimitate conform avizelor de specialitate obtinute in prealabil, anexe prezentului P.U.Z., este interzisa.

(2) In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

ART. 12 – Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsa in Ordinul 1587/1997, actualizat.

(3) Categoriile de constructii si amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii privind securitatea la incendiu este cuprinsa in H.G. 571/2016.

(4) Categoriile de constructii pentru care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila, precum si a celor la care se amenajeaza puncte de comanda de protectie civila sunt cuprinse in H.G. 862/2016, actualizata.

(5) Lista obiectivelor de investitii si de dezvoltare, precum si a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General este cuprinsa in H.G. 62/1996, actualizata.

ART. 13 – Asigurarea echiparii edilitare

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

(2) Echiparea edilitara este ansamblul format din constructii, instalatii si amenajari, care asigura in teritoriul localitatilor functionarea permanenta a tuturor constructiilor si amenajarilor, indiferent de pozitia acestora fata de sursele de apa, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protectiei mediului ambiant.

(3) Cheltuielile de echipare edilitara sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodarie comunala si pentru exploatarea, modernizarea si dezvoltarea acesteia (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, iluminat public, strazi, sisteme de colectare si evacuare ape pluviale etc.)

(4) **Cheltuielile privind echiparea edilitara cu apa, canalizare, energie lectrica, gaze naturale, inclusiv accese/iesiri in/din incinta propusa spre reglementare vor fi asigurate de catre dezvoltatorul privat care va executa din fonduri proprii intreg sistemul echiparii edilitare, fara nici o pretentie financiara din partea administratiei publice locale.**

(5) **Autorizarea executarii dotarilor tehnico-edilitare (min. apa, canalizare, energie electrica) si a accesului/iesirii in/din incinta se va realiza anterior sau cel tarziu concomitent cu autorizarea cladirilor reprezentative pentru functiunea dominanta.**

ART. 14 – Asigurarea compatibilitatii functiunilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei.

ART. 15 – Procentul de ocupare a terenului

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului si coeficientul de utilizare a terenului sa nu depaseasca limitele superioare stabilite conform aliniatelor de mai jos.

(2) Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) reprezinta raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei.

(3) Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

(4) Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) reprezinta raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta.

(5) Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie.

(6) Cladirile din zona care face obiectul prezentului R.L.U. se vor incadra in:

P.O.T. max. = 25%

C.U.T. max. = 0,75

ART. 16 – Lucrari de utilitate publica

In cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal nu sunt propuse noi obiective de utilitate publica.

2.3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

2.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

ART. 17 – Orientarea fata de punctele cardinale

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la R.G.U aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat.

(2) Pentru toate categoriile de constructii administrative se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

(3) Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

ART. 18 – Amplasarea fata de drumuri publice

(1) Terenul reglementat prin PUZ este amplasat la est de drumul de exploatare De289 din care se va realiza accesul in incinta.

ART. 19 – Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu e cazul.

ART. 20 – Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

Nu e cazul.

ART. 21 – Amplasarea fata de aeroporturi

Nu e cazul.

ART. 22 – Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu e cazul.

ART. 23 – Amplasarea fata de aliniament

(1) In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita de proprietate dinspre drumul de exploatare De289.

(2) Cladirile vor fi amplasate respectand o retragere de minim**: 6,00 m de la frontul stradal**.

ART. 24 – Amplasarea in interiorul parcelei

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

(2) Fata de limitele laterale si posterioara de proprietate, amplasarea constructiilor se va realiza astfel:

a) Fata de limitele laterale de proprietate din partea de nord, sud si est: cladirile pot fi amplasate la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea acestora dar nu mai putin de 6,00 m fata de limita de proprietate.
b) Se permite amplasarea in afara zonei de construibilitate a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare, a constructiilor anexe cu un regim de inaltime maxim Parter, a copertinelor auto cu regim de inaltime max. Parter si a eventualelor imprejmuiri ale incintei propusa spre reglementare, cu respectarea Codului Civil.
c) Este permisa amplasarea mai multor cladiri pe parcela. Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi de cel putin 3,50 m, respectandu-se concomitent prevederile Normativului de siguranta la foc a constructiilor - distantele de siguranta la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 si prevederile art. 2.2.3 din P118/99.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 25 – Accese carosabile

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) In mod exceptional, se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

(3) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(5) Accesul la amplasamentul propus spre reglementare se va realiza din drumul judetean DJ682 prin intermediul mai multor drumuri de exploatare si anume: De308 si De 289, acesta din urma aflandu-se la vest de amplasamentul propus spre reglementare.

(6) In scopul asigurarii accesului carosabil la incinta propusa spre reglementare, drumurile de exploatare De308 si De289 se vor moderniza, dupa caz.

(7) In scopul asigurarii accesului carosabil la incinta propusa spre reglementare, drumul de exploatare De289 se va largi pe tronsonul adiacent amplasamentului propus spre reglementare, pana la o latime de 6 m, afectand terenul aflat in proprietatea com. Frumuseni, teren cu nr. top. A291/1/1 – LOT 4, nr. cad. 4373. Lungimea pe care se propune largirea drumului de exploatare este de aproximativ 154 ml, iar suprafata afectata de extinderea drumului este de aprox. 400 mp.

(8) Realizarea oricaror amenajari in vederea realizarii accesului pe proprietatea privata, se va realiza pe cheltuiala beneficiarului.

ART. 26 – Accese pietonale

(1) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

(2) In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(4) La acest moment, nu exista circulatii pietonale existente in zona, iar functiunea propusa prin prezenta documentatie nu necesita asigurarea unor circulatii pietonale pana la amplasament.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

ART. 27 – Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

(2) Daca nu exista posibilitatea racordarii conform aliniatului de mai sus, autorizarea executarii constructiilor este permisa numai in cazul in care beneficiarul se obliga sa prelungeasca reteaua existenta, cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente fie sa construiasca retele noi, suportand in intregime cheltuielile din fonduri proprii.

(3) Racordarea incintei vizate la retelele publice de echipare edilitara (apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale) se va realiza din str. Agronomului sau din alte puncte indicate de furnizorii de utilitati. Nu vor fi afectate alte proprietati private fara acordul in forma autentica al proprietarilor acestora.

ART. 28 – Realizarea de retele edilitare

(1) Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se vor realiza de catre investitorul privat sau beneficiar, in intregime.

(2) Lucrarile de racordare si de bransare la reteaua edilitara publica se suporta in intregime de investitorul privat sau de beneficiar.

(3) In vederea pastrarii caracterului specific al spatiului urban din intravilanul localitatilor se interzice montarea supraterana, pe parcelele cu destinatie publica/domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale si altele de aceasta natura.

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevazute la alin. (3), se executa in varianta de amplasare subterana ori, dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/constructiilor si fara afectarea circulatiei publice.

(5) Se va prevedea o platforma gospodareasca pentru depozitarea pubelelor in vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al comunei. In cazul rezultarii unor deseuri speciale in urma activitatii specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat in colectarea acelor tipuri de deseuri.

ART. 29 – Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

(1) Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a localitatii, daca legea nu dispune altfel.

(2) Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

(3) Lucrarile prevazute la alin. (2), indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

2.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor

ART. 30 – Parcelarea

(1) In baza prezentului regulament, nu se propun parcelari noi. **Sunt admise dezmembrari ulterioare in maxim 3 parcele**.

(2) Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot rezultat este posibila aplicarea reglementarilor in conformitate cu prezenta documentatie.

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile alin. (2).

ART. 31 – Inaltimea constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

(2) Regimul de inaltime admis si inaltimea maxima se vor incadra in:

Regim de inaltime: max. P+2E;

Hmax: 25.00 m;

Regim de inaltime constructii anexe, amplasate in afara zonei de construibilitate: max. Parter, Hmax: 5,00 m.

ART. 32 – Aspectul exterior al constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

(3) Fatadele laterale si posterioare trebuie tratate la acelasi nivel calitativ cu cele principale si in armonie cu acestea.

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

ART. 33 – Parcaje

(1) Necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996.

(2) Se vor realiza minim 50 locuri de parcare amenajate in incinta. Posibila mobilare propusa prin prezenta documentatie acomodeaza 215 locuri de parcare.

(3) Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

(4) Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private.

ART. 34 – Spatii verzi si plantate

(1) Se va asigura **zona verde amenajata de incinta in proportie de minim 25% din suprafata parcelei**, respectiv minim 5.377 mp.

(2) Este interzisa transformarea spatiilor verzi in locuri de parcare.

(3) Sistematizarea incintei va avea in vedere evacuarea apelor pluviale si dirijarea lor spre rigole in interiorul incintei, fara sa afecteze proprietatile vecine sau domeniul public.

ART. 35 – Imprejmuiri

(1) In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

a) Imprejmuiri la frontul stradal – transparente, cu soclu de max. 60 cm, Hmax. imprejmuire = 2,00 m.

b) Imprejmuiri laterale –transparente cu Hmax. = 2,00 m.

(2) Atat imprejmuirile la frontul stradal, cat si cele laterale si posterioare sunt optionale.

(3) Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

ART. 36 – Autorizarea constructiilor

(1) Executarea lucrarilor de constructii este permisa numai pe baza unei autorizatii de construire sau de desfiintare, emisa in conditiile Legii 50/1991, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren si/sau constructii - identificat prin numar cadastral, in cazul in care legea nu dispune altfel, conform art. 1, alin.1 din Legea nr. 50/1991, actualizata.

(2) Autorizatia de construire se emite in baza documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, elaborata in conditiile Legii nr. 50/1991 si Legii 10/1995, actualizate, in temeiul si cu respectarea prevederilor prezentei documentatii de urbanism, avizata si aprobata potrivit legii.

ART. 37 – Litigiile

Litigiile dintre solicitantii de autorizatii si autoritatile administratiei publice sunt de competenta instantelor judecatoresti, in conditiile Legii contenciosului administrativ.

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Zonele si subzonele functionale sunt reprezentate in plansa nr. 02 – Reglementari Urbanistice – Zonificare aferenta documentatiei PUZ pentru ”CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE”, jud. Arad, extravilan com. Frumuseni, CF nr. 303515 Frumuseni, beneficiar ARHIEPISCOPIA ARADULUI.

3.1. Zone si subzone functionale

Teritoriului zonei reglementate este compus din urmatoarea **zona functionala principala (dominanta)**:

1. **ISct – Zona institutii publice – constructii de cult : complex monahal**

si urmatoarele **subzone functionale complementare**:
IsC – zona cai de comunicatie
IsSV – zona spatii verzi amenajate

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

- Zona functionala dominanta:

ISct – Zona institutii publice – constructii de cult : complex monahal

Utilizari permise: constructii de cult, constructii administrative si sociale, zona de recreere si rugaciune, zona de conferinte, zona administrativa, chilii monahale, etc – max. 25% din suprafata parcelei.

Utilizari permise cu conditii: amplasarea cladirilor se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori, cu respectarea zonelor de protectie si de siguranta si a asigurarii locurilor de parcare necesare in limitele proprietatii conform prevederilor prezentei documentatii.

Utilizari interzise: orice alte utilizari.

	CF nr. 303515 Frumuseni
POT max = 25,00 %	$S_{construita}$ max = 5.377 mp
CUT max = 0,75	$S_{desfasurata}$ max = 16.131 mp
Regim de inaltime: **max. P+2E**	**Hmax: 25,00 m**
Regim de inaltime constructii anexe, amplasate in afara zonei de construibilitate: **max. Parter**	**Hmax: 5,00 m.**
Spatii verzi = min. 25%	min. 5.377 mp

Amplasarea fata de aliniament:

Amplasarea cladirilor se va realiza in concordanta cu zona de construibilitate reprezentata pe plansa 02 A – Reglementari urbanistice - Zonificare.

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita vestica de proprietate (De289): cladirile pot fi amplasate cu retragere de min. 6,00 m de la frontul stradal.

Fata de limitele laterale de proprietate din partea de nord si est: cladirile pot fi amplasate la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea acestora dar nu mai putin de 6,00 m fata de limita de proprietate.

Se permite amplasarea in afara zonei de construibilitate a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare, a constructiilor anexe cu un regim de inaltime maxim Parter, a copertinelor auto cu regim de inaltime max. Parter si a eventualelor imprejmuiri ale incintei propusa spre reglementare, cu respectarea Codului Civil.

Este permisa amplasarea mai multor cladiri pe parcela. Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi de cel putin 3,50 m, respectandu-se concomitent prevederile Normativului de siguranta la foc a constructiilor - distantele de siguranta la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 si prevederile art. 2.2.3 din P118/99.

- Subzonele functionale complementare:

IsC – zona cai de comunicatie

Utilizari permise: accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcari, inclusiv amenajari tehnico-edilitare precum bransamente la retelele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, alte echipamente in vederea incadrarii in normele de mediu, sanatate a populatiei si siguranta la incendiu;

Utilizari permise cu conditii: amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel incat sa nu fie obstructionat accesul pentru interventia masinilor de pompieri; amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori.

Utilizari interzise: nu e cazul.

IsSV – zona spatii verzi amenajate

Utilizari permise: spatii verzi amenajate de incinta in proportie de minim 25% din suprafata parcelei, cuprinzand zone verzi amenajate in incinta.

Utilizari permise cu conditii: dotari tehnico-edilitare realizate in varianta de amplasare subterana; elemente de signalistica publicitara si iluminat de incinta amplasate pe stalpi, alei pietonale si mobilier urban in proportie de 10 % din suprafata alocata zonei verzi amenajate.

Utilizari interzise: orice alte utilizari; este interzisa transformarea spatiilor verzi in locuri de parcare.

5. CONCLUZII – MASURI in continuare

Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studiata in prezenta documentatie.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizatie de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma aprobarii Planului Urbanistic Zonal si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si mentinerii la zi a situatiei din zona.

Specialist cu drept de semnatura RUR, Intocmit,

Arh. Gheorghe SECULICI **arh. Andreea TUȚU**

TARA PLAN s.r.l.
Jun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect:	322 /2023
Faza:	P.U.Z.
Denumire proiect:	PUZ si RLU "CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"
Beneficiar:	ARHIEPISCOPIA ARADULUI

PLANUL DE ACȚIUNE

pentru implementarea investiţiilor propuse prin P.U.Z.

"CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"

Jud. Arad, extravilan com. Frumuseni, C.F. nr. 303515 Frumuseni

Interventiile in cadrul zonei studiate vor viza:

a) largirea drumului de exploatare De289 pe un tronson de aproximativ 154 ml, adiacent parcelei propuse spre reglementare;
b) amenajarea accesului corespunzător din drumul de exploatare De 289;
c) asigurarea cu utilitati a amplasamentului.

Interventiile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

a) Schimbarea destinatiei terenului din pasune in zona institutii publice – constructii de cult pentru zona identificata prin CF nr. 303515 Frumuseni;
b) Realizarea dotarilor tehnico-edilitare aferente;
c) Sistematizarea verticala a terenului – fara afectarea in vreo forma a amplasamentelor vecine;
d) Realizare constructii de cult – complex monahal;
e) Amenajare alei si platforme carosabile si pietonale de incinta, parcari;
f) Amenajare zone verzi de incinta.

Operațiunile pentru implementarea investiției, prezentate în ordinea etapelor necesar de urmat în cazul aprobării documentației de urbanism, constau în:

Etapa	**Denumire lucrare**	Perioada estimata executie	**Investitor/Finantator**
Etapa I	Aprobarea in Consiliul Local al com. Frumuseni a prezentei documentatii PUZ si RLU "CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"	Aprilie 2024	-
Etapa II	Obținere Certificat de Urbanism pentru autorizarea categoriilor de lucrări: "CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"	Mai 2024	ARHIEPISCOPIA ARADULUI sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa III	Obținere Autorizație de Construire pentru autorizarea categoriilor de lucrări: "CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"	August 2024	ARHIEPISCOPIA ARADULUI sau proprietarul parcelei (dupa caz)

Etapa IV	Începere lucrări conform Autorizației de Construire prevăzute la etapa III.	August 2024	ARHIEPISCOPIA ARADULUI sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa V	Efectuarea Recepției la Terminarea Lucrărilor pentru categoriile de lucrări: ”CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE”	August 2026	ARHIEPISCOPIA ARADULUI sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa VI	Declararea în vederea impunerii la organele fiscale locale – nu mai târziu de 15 zile de la dat expirării A.C. – și întabularea în Cartea Funciară, după caz, a lucrărilor recepționate la etapa V.	Septembrie 2026	ARHIEPISCOPIA ARADULUI sau proprietarul parcelei (dupa caz)

Beneficiar,

ARHIEPISCOPIA ARADULUI

reprezentant Iustin POPOVICI

Intocmit,

arh. GHEORGHE SECULICI