

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:	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 emise de Primaria Comunei Frumuseni.**

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

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

Terenul este liber de constructii.

Nu exista inscrieri 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;



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

- Stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.

Pe amplasament se permit constructii de cult (complex monahal) cu un regim de inaltime maxim S/D+P+2E, si inaltime maxima admisa 30 m.

Totodata, se va asigura realizarea platformelor carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi, dotari tehnico-edilitare (apa, canalizare, energie electrica, drumuri), 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 studiată insumeaza o suprafata de **210.000 mp** 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 studiată, cu scopul asigurării accesului auto la incinta, 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

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

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.



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

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.

Conform Comunicarii nr.44/U/05.03.2024 emisa de Directia Jedeteana pentru Cultura Arad, „Avand in vedere ca amplasamentul investitiei este situat in zona de protectie a siturilor arheologice clasate, in vederea obtinerii avizului DJC Arad, este necesara efectuarea unui diagnostic arheologic intruziv pe suprafata de teren totala aferenta investitiei propuse. Cercetarea arheologica se va finaliza printr-un Raport de diagnostic arheologic.”

In vederea efectuarii diagnosticului arheologic intruziv, a fost emisa de catre Ministerul Culturii – Directia Patrimoniu Cultural, Autorizatie pentru Diagnostic Arheologic nr.228/02.04.2024.

Complexul Muzeal Arad a realizat astfel lucrarea de investigatie in teren si a elaborat Raport de Diagnostic Arheologic, prin excavarea a 25 sectiuni cu dimensiunile de 10/11 x 1,6 m, realizate mecanic. In urma efectuarii diagnosticului arheologic intruziv de catre colectivul de cercetare, **nu au fost identificate vestigii arheologice pe amplasamentul reglementat.**

In baza Raportului de Diagnostic Arheologic a fost emis de catre Directia Judeteana pentru Cultura Arad avizul nr.179/U/08.08.2024, aviz favorabil, deoarece nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica.

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 Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I., M.Ap.N. nr. M30/1995, Statul Major al Apararii avizeaza lucrarea de urbanism prin Aviz nr.DT 2288/28.02.2024 cu conditia respectarii cu strictete a limitelor amplasamentului si zonelor functionale prevazute in PUZ si neafectarea sub nici o forma a: activitatilor militare, terenurilor, constructiilor sau instalatiilor, de orice fel, aflate in administrarea Ministerului Apararii Nationale.

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.**

Ca si masura de compensare pentru riscul mediu la inundatii, viitorul ansamblu monahal se propune a fi realizat cu o sistematizare pe verticala in zona viitoarei incinte a acestuia. Fata de cota terenului natural existent, cota 0,00 a viitoarelor constructii se prevede a fi inaltata cu 200 cm. Aceasta solutie se propune exclusiv in zona constructiilor, nu se prevede si in zona parcajelor auto.

Funciunea 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:



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: danielaurasachi@gmail.com

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

- 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.

Ca si masura de compensare pentru riscul mediu la inundatii, viitorul ansamblu monahal se propune a fi realizat cu o sistematizare pe verticala in zona viitoarei incinte a acestuia. Fata de cota terenului natural existent, cota 0,00 a viitoarelor constructii se prevede a fi inaltata cu 200 cm (2,00 m). Astfel, inaltarea cotei 0,00 cu 200 cm fata de cota terenului natural, va diminua semnificativ riscul mediu de inundatii. Aceasta lucrare de inaltare a cotei 0,00 fata de cota teren natural cu 200 cm se prevede in intreaga zona unde se propun a fi realizate corpuri de cladire, dar nu se prevede inaltarea terenului natural si in zona de teren reglementat unde nu se doresc a fi realizate constructii. Deci suprafata de teren care se va utiliza in scop de zone verzi sau parcuri/platforme carosabile, nu se inalta fata de terenul natural, ramine la cota actuala. Sub cota 0,00 se permit a fi amenajate subsoluri sau demisoluri, cu destinatii exclusiv de tipul diferitelor depozitari, camari de alimente, etc. nefiind permis a fi amenajate spatii destinate locuirii.

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 gaseste intr-o zona de campie joasa, avand suprafata relativ plana, cu altitudini cuprinse intre 80 m... 90 m.

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



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: danielaurasachi@gmail.com

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

Din punct de vedere geologic, zona apartine Bazinului Panonic, coloana litologica a acestui 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 dezvoltă 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, cu influente mediteraneene si oceanice, specific zonelor de campie din Campia Aradului.

Conditiiile climatice din zona pot fi sintetizate prin urmatoarii parametrii:

Temperatura aerului:

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

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.



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: danielaurasachi@gmail.com

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

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 maxim 7 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.

Ca si masura de compensare pentru riscul mediu la inundatii, viitorul ansamblu monahal se propune a fi realizat cu o sistematizare pe verticala in zona viitoarei incinte a acestuia. Fata de cota terenului natural existent, cota 0,00 a viitoarelor constructii se prevede a fi inaltata cu 200 cm (2,00 m). Astfel, inaltarea cotei 0,00 cu 200 cm fata de cota terenului natural, va diminua semnificativ riscul mediu de inundatii. Aceasta lucrare de inaltare a cotei 0,00 fata de cota teren natural cu 200 cm se prevede in intreaga zona unde se propun a fi realizate corpuri de cladire, dar nu se prevede inaltarea terenului natural si in zona de teren reglementat unde nu se doresc a fi realizate constructii. Deci suprafata de teren care se va utiliza in scop de zone verzi sau parcuri/platforme carosabile, NU se inalta fata de terenul natural, ramine la cota actuala. Sub cota 0,00 se permit a fi amenajate subsoluri sau demisoluri, cu destinatii exclusiv de tipul diferitelor depozitari, camari de alimente, etc. nefiind permis a fi amenajate spatii destinate locuirii.

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.



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: danielaurasachi@gmail.com

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

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.

Concluziile studiilor de fundamentare privind disfunctionalitatile rezultate in analiza critica a situatiei existente:

Disfunctionalitatile observate in zona sunt:

- Drumurile de exploatare prin care se realizeaza accesul la amplasament sunt subdimensionate, avand un profil variabil, sub latimea minima admisa pentru asigurarea accesului la amplasament.
- Lipsa retelelor edilitare in zona amplasamentului propus spre reglementare.
- Situarea amplasamentului studiat in zona cu risc mediu la inundatii.
- Lipsa accesului carosabil la amplasament din DE289
- 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, canalizare menajera, energie electrica si gaz natural. Din aceste retele se prevad extinderi ale utilitatilor necesare pentru activitatea propusa in incinta. Nu este obligatorie extinderea retelei de gaz natural, daca noul obiectiv adopta solutii de incalzire alternative, precum pompa de caldura, centrale electrice.



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

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 de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.

Propunerea urbanistica care face obiectului prezentului P.U.Z. va contribui a incheierea 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 initiatorului investitiei, ARHIEPISCOPIA ARADULUI, a fost intocmit studiul de oportunitate in baza caruia s-a obtinut avizul de oportunitate emis de catre Primaria Comunei Frumuseeni 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.

Informarea și consultarea publicului în etapa de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent a fost efectuată, documentația nefiind consultată de nicio persoană.

În urma informării și consultării publicului în etapa a II a, s-a emis Raportul informării și consultării publicului nr. 145/22.01.2024.

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.



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

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 initiatorului 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 initiatorului Arhiepiscopia Aradului – conform Temei de proiectare – au fost introduse in prezentul P.U.Z. si adaptate la conditiile de zona si ale celor din avizele tehnice.

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 de catre Primaria Comunei Frumuseni **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 si diminuarea riscului de inundare prin solutii constructive.

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



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

- rezolvarea disfunctionalitatilor privind dotarea tehnico-edilitara/extinderea de utilitati publice (apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, dupa caz);
- reglementarea din punct de vedere urbanistic prin stabilirea solutiilor pentru acces/drumuri, a 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 constructibilitate 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 DJ 682 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.



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: danielaurasachi@gmail.com

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

Drumurile de acces la incinta cu legatura la drumul judetean DJ682 vor fi aduse la stadiul de minim pietruire in momentul in care ansamblul monahal va fi dat in folosinta pentru ca in situatii de urgenta sa poata ajunge masinile utilitare la acest obiectiv. Drumurile existente de exploatare care urmeaza a fi modernizate si largite (De308 si De 289) vor avea o latime de min. 5 m pe toata lungimea necesara accesului la ansamblul monahal.

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 maxim 7 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 a ARHIEPISCOPIA ARADULUI.

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 inaltimei 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 S/D+P+2E, si inaltime maxima admisa 30 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



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

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 ARAD-ului, 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, parcuri, 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



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: danielaurasachi@gmail.com

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

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. Sistemizare verticala:

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

Cota CTS propusa pentru ansamblul monahal este in jurul valorii de +116,50 NMN - 117.00 NMN, platformele carosabile propuse pe amplasament racordandu-se la drumul de exploatare De289 aflat la vest de proprietate. Cota CTS propusa pentru ansamblul monahal tine cont de solutia constructiva aleasa pentru diminuarea riscului de inundatii. Cota CTS propusa pentru parcajele publice este in jurul valorii +114,80 NMN si +115,10 NMN.

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

Inaltimea maxima propusa a constructiilor **va fi de max. 30,00 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 S/D+P+2E, inaltime maxima 30 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 vistica 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, sud si est: cladirile pot fi amplasate la o distanta de minim 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 S/D+Parter (max. 5,00 m), a copertinelor auto cu regim de inaltime max. S/D+Parter (max. 5,00 m) si a eventualelor imprejmuiiri ale incintei propusa spre reglementare, cu respectarea Codului Civil si cu incadrarea in POT maxim admis pentru parcela reglementata, respectiv 25%.

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.



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: danielaurasachi@gmail.com

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

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. S/D+P+2E.

Hmax: 30,00 m,

Regim de inaltime constructii anexe, amplasate in afara zonei de constructibilitate: 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 tabel 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%



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

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 PROPUISA	
	[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 urmatoorii indicatori urbanistici:

	CF nr. 303515 Frumuseni
POT max = 25,00 %	$S_{construita} \max = 5.377 \text{ mp}$
CUT max = 0,75	$S_{desfasurata} \max = 16.131 \text{ mp}$
Regim de inaltime: max. S/D+P+2E	Hmax: 30,00 m
Regim de inaltime constructii anexe, amplasate in afara zonei de constructibilitate: max. S/D+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, canalizare menajera, 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.



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

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

Necesarul de apa - conform SR 1343/1-2006

a) debitul mediu zilnic

a) debitul mediu zilnic

$$Q_{zi.med.} = \frac{Vol.an}{365} = \frac{1}{1.000} \sum_{k=1}^n (N_i \times q_{si}) \quad mc/zi$$

in care:

$N_i - 1 =$ numarul de consumatori =10

$q_{si} - 1 =$ debitul specific, cantitatea medie zilnica de apa necesara unui consumator

intr-o

$z_i = 120l/om \times z_i$, conform SR 1343/1-2006 – tabel 1.

$Q_{teh} = 0$ [mc/zi necesar de apa tehnologica]

b) debitul maxim zilnic

$Q_{zi.max} = Q_{zi.med.} \times K_{zi}$ [mc/zi]

c) debitul maxim orar

$Q_o.max = 1/24 \times Q_{zi.max} \times K_o$ [mc/h] $K_o = 3$

caracteristici	K_{zi}	K_o	ore de functionare	q_p	persoane	Necesarul de apa		
						$Q_{n zi med}$	$Q_{n zi max}$	$Q_{n o max}$
				m^3 / zi		m^3 / zi	m^3 / h	
Spati cazare	1,30	3,00	24	75	10	0,75	0,975	0,12
toaleta	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

$C_{zi.med} = K_s \times K_p \times Q_{zi.med}$ [mc/zi]

$K_s = 1,05$; $K_p = 1,1$

$C_{zi.max} = K_{zi} \times C_{zi.med.} =$ [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, va fi asigurata pe cheltuiala investitorului extinderea retelei publice de canalizare menajera in scopul racordarii incintei reglementate la aceasta. Extinderea retelei publice se va realiza din zona drumului judetean DJ 682.

Pe retea se vor prevedea camine de schimbare de directie, camine de vizitare din tuburi de beton, c.f STAS 2448-82, si camine de racord. Conductele vor fi din teava PVC KG



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: danielaurasachi@gmail.com

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

SN4 montate subteran sub adancimea de inghet si vor avea diametre cuprinse intre De 200 – 315 mm.

Instalatiile din incinta si interioare 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 autocuratare(0,7m/s) si mai mica decat viteza maxima admisa ($v_{min} < v_r < v_{max}$) si gradul de umplere sa fie mai mic decat gradul de umplere maxim admis u_{max} ;

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 exploatarei retelei, caminul va fi prevazut cu o gura de acces.

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

$$Q_u = 0,8 \times Q_s \text{ (mc/zi ... mc/h)}$$

Canal menajer		
$Q_{u \text{ zi med}}$	$Q_{u \text{ zi max}}$	$Q_{u o \text{ max}}$
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:

$$Q_c = 0,0001 \cdot m \cdot i \cdot \emptyset \cdot S \quad \text{l/s in care:}$$

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



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: danielauraschi@gmail.com

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

$i = 100 \text{ l/sec} \times \text{ha}$

- 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 sunt obligatorii lucrari de extindere retele publice sau bransamente.

Alimentarea cu gaze naturale. Nu este obligatorie, dar este posibila prin extinderea retelei de gaz natural existenta in zona DJ 682.

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 unor activitati specifice, acestea vor fi colectate de catre operatori economici acreditati in acest sens.

3.7. Protectia mediului

Funcțiunea 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:



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: danielaurasachi@gmail.com

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

- 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 bazin de retentie 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.

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.

Ca si masura de compensare pentru riscul mediu la inundatii, viitorul ansamblu monahal se propune a fi realizat cu o sistematizare pe verticala in zona viitoarei incinte a acestuia. Fata de cota terenului natural existent, cota 0,00 a viitoarelor constructii se prevede a fi inaltata cu 200 cm (2,00 m). Astfel, inaltarea cotei 0,00 cu 200 cm fata de cota terenului natural, va diminua semnificativ riscul mediu de inundatii. Aceasta lucrare de inaltare a cotei 0,00 fata de cota teren natural cu 200 cm se prevede in intreaga zona unde se propun a fi realizate corpuri de cladire, dar nu se prevede inaltarea terenului natural si in zona de teren reglementat unde nu se doresc a fi realizate constructii. Deci suprafata de teren care se va utiliza in scop de zone verzi sau parcuri/platforme carosabile, NU se inalta fata de terenul natural, ramine la cota actuala. Sub cota 0,00 se permit a fi amenajate subsoluri sau demisoluri, cu destinatii exclusiv de tipul diferitelor depozitari, camari de alimente, etc. nefiind permis a fi amenajate spatii destinate locuirii.

Epurarea si preepurarea apelor pluviale. 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 salubritate.

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. 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



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: danielaurasachi@gmail.com

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

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.

Funciunile 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 se propun noi obiective de utilitate publica respectiv extinderea retelelor edilitare de apa, canalizare menajera si energie electrica. Optional se poate extinde si reseaua de gaz natural, dar aceasta nu este obligatorie.

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 initiatorul prezentei lucrari de urbanism.

Retelele de apa, de canalizare, de energie electrica, 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.



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: danielaurasachi@gmail.com

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

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 de catre Primaria comunei Frumuseni 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) Extinderea retelei de alimentare cu apa potabila, a canalizarii menajere si a energiei electrice de la DJ 682;
- d) Amenajarea acceselor din drumul de exploatare De 289;

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;



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

- 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:

- o se propun amenajari care au in vedere valorificarea pe termen lung a unor suprafete de teren si sistematizarea si reglementarea accesului la zona studiata.
- o 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,

Arh. Gheorghe SECULICI



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: PUZ si RLU "CONSTRUIRE COMPLEX
 proiect: 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 amenajrilor 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 continutul 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 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, 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) Extinderea retelei de alimentare cu apa potabila, a canalizarii menajere si a energiei electrice de la DJ 682;
- d) Amenajarea acceselor din drumul de exploatare De 289;

(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 exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

(5) Conform art. 31¹, alin. (1) din Legea 350/2001, dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.

(6) Se vor respecta condițiile din avizele obținute conform certificatului de urbanism nr. 49/22.08.2023, după cum urmează:

1. Se va respecta avizul favorabil pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A., nr. 19217842/08.02.2024**, cu respectarea următoarelor condiții:

- În faza DTAC se va solicita aviz de amplasament în conformitate cu planul urbanistic aprobat;
- Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA și LES cu clădiri, drumuri, împrejmuiri, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi;
- Pentru obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan de situație VIZAT faza PUZ și copie după Avizul de amplasament faza PUZ;

Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 49/22.08.2023, respectiv până la data de 22.08.2025.

Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.

2. Se va respecta avizul de amplasament emis de **Compania de Apă Arad SA, nr. 3162/22.02.2024** cu respectarea următoarelor condiții:

Notă:

Acordul nu este însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal. Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnic-economică pentru utilitățile publice de apă canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

3. Se va respecta avizul de amplasament favorabil emis de **RCS & RDS S.A.**, cu respectarea următoarelor condiții:

- Se interzice folosirea informațiilor referitoare la rețelele RCS & RDS din prezentul aviz în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea acestora unor terți, exceptând autoritatea publică emitentă a certificatului de urbanism.

4. Se vor respecta condițiile de realizare a planului P.U.Z. și R.L.U. aferent și obligațiile titularului prevăzute în **DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE, nr. 10674/18.06.2024**, emisă de **APM ARAD**, după cum urmează:

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor

- Este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- Apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- Apele pluviale provenite de pe clădiri, de pe platformele cu destinația de parcare, după trecerea prin separator de produse petroliere, vor fi utilizate pentru irigarea spațiilor verzi; ambele categorii de ape pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului

- Organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- Se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului

- Se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- Se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți, etc).

Gestionarea deșeurilor

- Toate categoriile de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați pentru fiecare tip de deșeu în parte;
- Vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces către drumul de acces;
- Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de operatorul de salubritate;
- Deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- Se va evita scoaterea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- Deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea

17/2023, cu modificări și completări, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității

- În conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate;
- Prin plan se propune realizarea de spații verzi într-un procent de minim 25,00%, conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24/2007 republicată;
- Se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- Organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului de plan

Respectarea următoarelor acte normative:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.
- Ordinul MAPPM, nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți produși de surse staționare; și a oricăror acte normative care reglementează acest tip de planuri/proiecte.

5. Se va respecta avizul **emis de MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE nr. DT/2288/28.02.2024.**
 - respectarea cu strictete a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație
 - neafectarea sub nicio formă a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.
6. Se va respecta avizul favorabil emis de **MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DIRECTIA GENERALA LOGIDTICA nr. 356565/15.05.2024**
7. Se va respecta avizul favorabil emis de **SERVICIUL ROMÂN DE INFORMATII nr. 176916/05.03.2024.**
8. Conform Notificării de asistență de specialitate de sănătate publică emisă de către **Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, nr. 53/06.02.2024**, proiectul

este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.

9. Conform acordului favorabil de **securitate la incendiu** emis de către I.S.U.J. „Vasile Goldiș” – Arad, **nr. 1922507/25.03.2024**, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care s-a emis acordul favorabil pentru faza P.U.Z.
10. Conform acordului favorabil de **protecție civilă** emis de către I.S.U.J. „Vasile Goldiș” – Arad, **nr. 1922508/25.03.2024**, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care s-a emis acordul favorabil pentru faza P.U.Z.
11. Se va respecta avizul pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de **AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR nr. 31/23.05.2024** (Obligatii in cazul realizarii forajelor in freatic) condiționat de:
 - La urmatoarea faza dupa obtinerea HCL pentru PUZ se va solicita, in baza unei documentatii tehnice de fundamentare intocmita conform Ordinului Ministerului Apelor si Padurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodarirea apelor, faza de proiectare DTAC+PTh.
 - La documentatia tehnica se va anexa Studiul Hidrogeologic, in baza caruia se poate aviza executia unui foraj in freatic.
12. Se va respecta avizul emis de **AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCiare, nr. 19/14.02.2024**.
13. Se va respecta avizul favorabil emis de **DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA ARAD, nr. 179/U/08.08.2024** cu respectarea următoarelor conditii:
 - Ca urmare a concluziilor diagnosticului arheologic aprobat de Comisia Națională de Arheologie, nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică;
 - Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu conditia completarii in Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investitie de a opri lucrarile în cazul în care apar puncte cu vestigii arheologice în timpul lucrărilor de infrastructură, și de a anunța DJC Arad și Primăria Comunei Frumușeni asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.
14. Se va respecta avizul de amplasament emis de **GAZ VEST S.A.**, cu respectarea următoarelor condiții:
 - Pe amplasamentul indicat in plansa anexata, societatea noastra nu detine conducte de distributie gaze naturale.
15. Se va respecta avizul emis de **MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE, nr. 610/11.10.2024**, cu respectarea următoarelor conditii:
 - Art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014;

- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Beneficiarul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Beneficiarul obiectivului de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.
- Beneficiarul obiectivului de investiție vor lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.
- Beneficiarul obiectivului de investiție și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspunde pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.
- Beneficiarul obiectivului de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

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.
- (2) Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor propuse pe amplasament se face cu respectarea Avizului Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale nr. 610/11.10.2024.

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

- (1) Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural, conformare si amplasare goluri, raport

gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc depreciaza valoarea peisajului, este interzisa.

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..

(2) 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.

Ca si masura de compensare pentru riscul mediu la inundatii, viitorul ansamblu monahal se propune a fi realizat cu o sistematizare pe verticala in zona viitoarei incinte a acestuia. Fata de cota terenului natural existent, cota 0,00 a viitoarelor constructii se prevede a fi inaltata cu 200 cm (2,00 m). Astfel, inaltarea cotei 0,00 cu 200 cm fata de cota terenului natural, va diminua semnificativ riscul mediu de inundatii. Aceasta lucrare de inaltare a cotei 0,00 fata de cota teren natural cu 200 cm se prevede in intreaga zona unde se propun a fi realizate corpuri de cladire, dar nu se prevede inaltarea terenului natural si in zona de teren reglementat unde nu se doresc a fi realizate constructii. Deci suprafata de teren care se va utiliza in scop de zone verzi sau parcari/platforme carosabile, NU se inalta fata de terenul natural, ramine la cota actuala. Sub cota 0,00 se permit a fi amenajate subsoluri sau demisoluri, cu destinatii exclusiv de tipul diferitelor depozitari, camari de alimente, etc. nefiind permis a fi amenajate spatii destinate locuirii.

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, surprari 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 potabila si menajera, canalizare, energie electrica, gaze naturale (optional), inclusiv accesuri/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 se propun noi obiective de utilitate publica respectiv largirea drumului de exploatare folosit pentru asigurarea accesului in incinta precum si extinderea retelelor edilitare de: apa, canalizare menajera si energie electrica. Optional se poate extinde si reseaua de gaz natural, dar aceasta nu este obligatorie.

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 minim 6,00 m fata de limita de proprietate.

- b) Se permite amplasarea in afara zonei de constructibilitate a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare, a constructiilor anexe cu un regim de inaltime maxim S/D+Parter, a copertinelor auto cu regim de inaltime max. S/D+Parter si a eventualelor imprejmuiri ale incintei propusa spre reglementare, cu respectarea Codului Civil si cu incadrarea in POT maxim admis pentru parcela reglementata, respectiv 25%.
- 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) Se pot realiza maxim 2 accese carosabile in incinta reglementata. Racordurile carosabile din drumul de exploatare la incinta reglementata vor avea o latime de maxim 7 m.

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

(8) 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.

(9) 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, pietre 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) Accesesele 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 reseaua 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 – dupa caz) se va realiza din DJ 682 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 initiatorul privat sau beneficiar, in intregime.

(2) Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de initiatorul 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 rezultrarii 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.

ART. 31 – Inaltimea constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimei 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. S/D+P+2E;

Hmax: 30.00 m;

Regim de inaltime constructii anexe, amplasate in afara zonei de construibilitate: max. S/D+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 prin rigole in interiorul incintei in bazinul de retentie, fara sa afecteze proprietatile vecine sau domeniul public.

ART. 35 – Imprejmuiri

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

(2) Atat imprejmuirile la frontul stradal, cat si cele laterale si posterioare sunt optionale. Acestea se pot amplasa fara a respecta retragerea de 6,00 m care se impune pentru cladirile din incinta.

(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. S/D+P+2E	Hmax: 30,00 m
Regim de inaltime constructii anexe, amplasate in afara zonei de constructibilitate: max. S/D+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 constructibilitate reprezentata pe plansa 02 A – Reglementari urbanistice - Zonificare.

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita vistica 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, sud si est: cladirile pot fi

amplasate la o distanta de minim 6,00 m fata de limita de proprietate.

Se permite amplasarea in afara zonei de constructibilitate a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare, a constructiilor anexe cu un regim de inaltime maxim S/D+Parter, a copertinelor auto cu regim de inaltime max. S/D+Parter si a eventualelor imprejmuiri ale incintei propusa spre reglementare, cu respectarea Codului Civil cu incadrarea in POT maxim admis pentru parcela reglementata, respectiv 25%.

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, parcar, 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,

Arh. Gheorghe SECULICI



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: danielauraschi@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 investițiilor propuse prin P.U.Z.
"CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"
 jud. Arad, extravilan com. Frumuseni, CF nr. 303515 Frumuseni

Intervențiile în cadrul zonei studiate vor viza:

- largirea drumului de exploatare De289 pe un tronson de aproximativ 154 ml, în suprafața de aprox. 400 mp, adiacent parcelei propuse spre reglementare;
- modernizarea drumurilor de exploatare până la drumul județean DJ682.
- Extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă, a canalizării menajere și a rețelei electrice de la DJ 682;
- Amenajarea acceselor din drumul de exploatare De 289;

Intervențiile în cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- Schimbarea destinației terenului din pasune în zona institutii publice – construcții de cult pentru zona identificată prin CF nr. 303515 Frumuseni;
- Realizarea dotărilor tehnico-edilitare aferente;
- Sistematizarea verticală a terenului – fără afectarea în vreă formă a amplasamentelor vecine;
- Realizare construcții de cult – complex monahal;
- Amenajare alei și platforme carosabile și pietonale de incintă, parcuri;
- Amenajare zone verzi de incintă.

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

Etapa	Denumire lucrare	Perioada estimată execuție	Investitor/Finantator
Etapa I	Aprobarea în Consiliul Local al Com. Frumuseni a prezentei documentații PUZ și RLU "CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"	Februarie 2025	-
Etapa II	Obținere Certificat de Urbanism pentru autorizarea categoriilor de lucrări din cadrul zonei studiate și anume: <ul style="list-style-type: none"> Largirea drumului de exploatare De289 pe un tronson de aproximativ 154 ml, în suprafața de aprox. 400 mp, adiacent parcelei propuse spre reglementare modernizarea drumurilor de exploatare până la drumul județean DJ682 Extinderea rețelei de alimentare cu apă și a canalizării menajere de la DJ 	Martie 2025	INITIATORUL PUZ - ARHIEPISCOPIA ARADULUI,



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

	<ul style="list-style-type: none"> Extinderea rețelei de energie electrica din DJ 682 		
Etapa III	Obținere Certificat de Urbanism pentru autorizarea categoriilor de lucrări: "CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"	Martie 2025	ARHIEPISCOPIA ARADULUI sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa IV	Obținere Autorizație de Construire pentru autorizarea categoriilor de lucrări de la Etapa II		
	<ul style="list-style-type: none"> Largirea drumului de exploatare De289 pe un tronson de aproximativ 154 ml, in suprafata de aprox. 400 mp, adiacent parcelei propuse spre reglementare 	Iunie 2025-	INITIATORUL PUZ - ARHIEPISCOPIA ARADULUI, cu acordul in prealabil a com. Frumuseni pentru realizare investitii pe terenuri aflate in proprietatea privata a Comunei Frumuseni
	<ul style="list-style-type: none"> modernizarea drumurilor de exploatare pana la drumul judetean DJ682 	Iunie 2025	INITIATORUL PUZ - ARHIEPISCOPIA ARADULUI, cu acordul proprietarului/administratorului drumurilor de exploatare
	<ul style="list-style-type: none"> Extinderea rețelei de alimentare cu apa si a canalizarii menajere de la DJ 682 Extinderea rețelei de energie electrica din DJ 682 	Iunie 2025	INITIATORUL PUZ - ARHIEPISCOPIA ARADULUI, cu acordul proprietarului/administratorului drumurilor de exploatare
Etapa V	Realizare lucrări conform Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrari prevăzute la etapa II.		
	<ul style="list-style-type: none"> Largirea drumului de exploatare De289 pe un tronson de aproximativ 154 ml, in suprafata de aprox. 400 mp, adiacent parcelei propuse spre reglementare 	Iunie 2025- Iunie 2027	INITIATORUL PUZ - ARHIEPISCOPIA ARADULUI, cu acordul in prealabil a com. Frumuseni pentru realizare investitii pe terenuri aflate in proprietatea privata a Comunei Frumuseni
	<ul style="list-style-type: none"> modernizarea drumurilor de exploatare pana la drumul judetean DJ682 	Iunie 2025- Iunie 2027	INITIATORUL PUZ - ARHIEPISCOPIA ARADULUI, cu acordul proprietarului/administratorului drumurilor de exploatare
	<ul style="list-style-type: none"> Extinderea rețelei de alimentare cu apa si a canalizarii menajere de la DJ 682 Extinderea rețelei de energie electrica din DJ 682 	Iunie 2025- Iunie 2027	INITIATORUL PUZ - ARHIEPISCOPIA ARADULUI, cu acordul proprietarului/administratorului drumurilor de exploatare
Etapa VI	Obținere Autorizație de Construire pentru autorizarea categoriilor de lucrări: "CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE	Iunie 2025	ARHIEPISCOPIA ARADULUI sau proprietarul parcelei (dupa caz)



**TARA
PLAN**

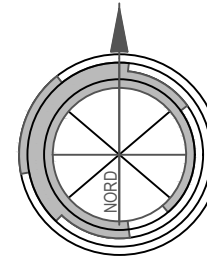
TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

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

	AFERENTE"		
Etapa VII	Realizare lucrări conform Autorizației de Construire prevăzute la etapa III.	Iulie 2025- Iulie 2027	ARHIEPISCOPIA ARADULUI sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa VIII	Efectuarea Recepției la Terminarea Lucrărilor pentru categoriile de lucrări de la etapa V	Iunie 2027	INITIATORUL PUZ - ARHIEPISCOPIA ARADULUI
Etapa IX	Efectuarea Recepției la Terminarea Lucrărilor pentru categoriile de lucrări: "CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"	Iulie 2027	ARHIEPISCOPIA ARADULUI sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa X	Intabularea în Cartea Funciară, după caz, a lucrărilor recepționate la etapa IX.	August 2027	ARHIEPISCOPIA ARADULUI sau proprietarul parcelei (dupa caz)

**Beneficiar,
ARHIEPISCOPIA ARADULUI**

**Intocmit,
arh. GHEORGHE SECULICI**

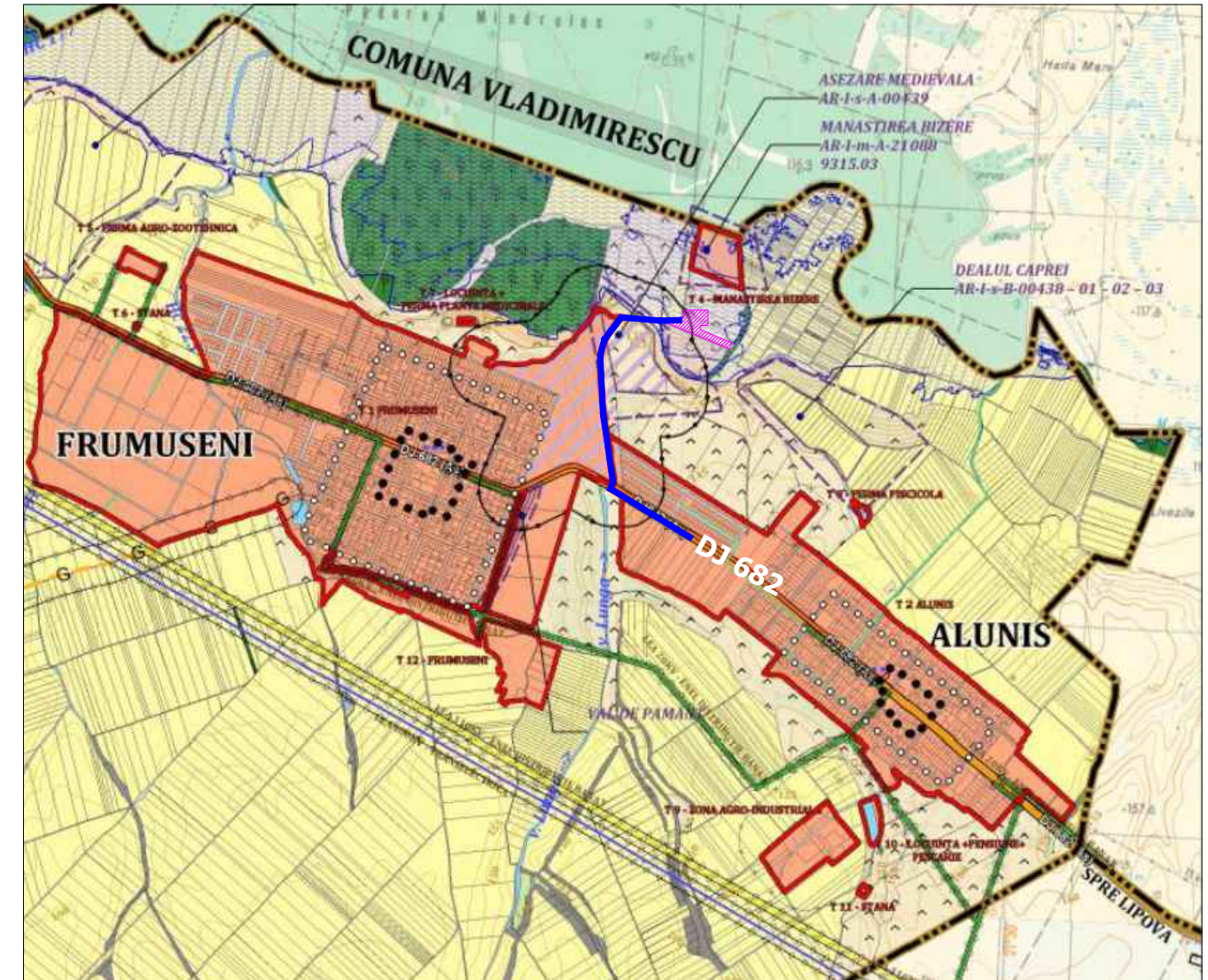
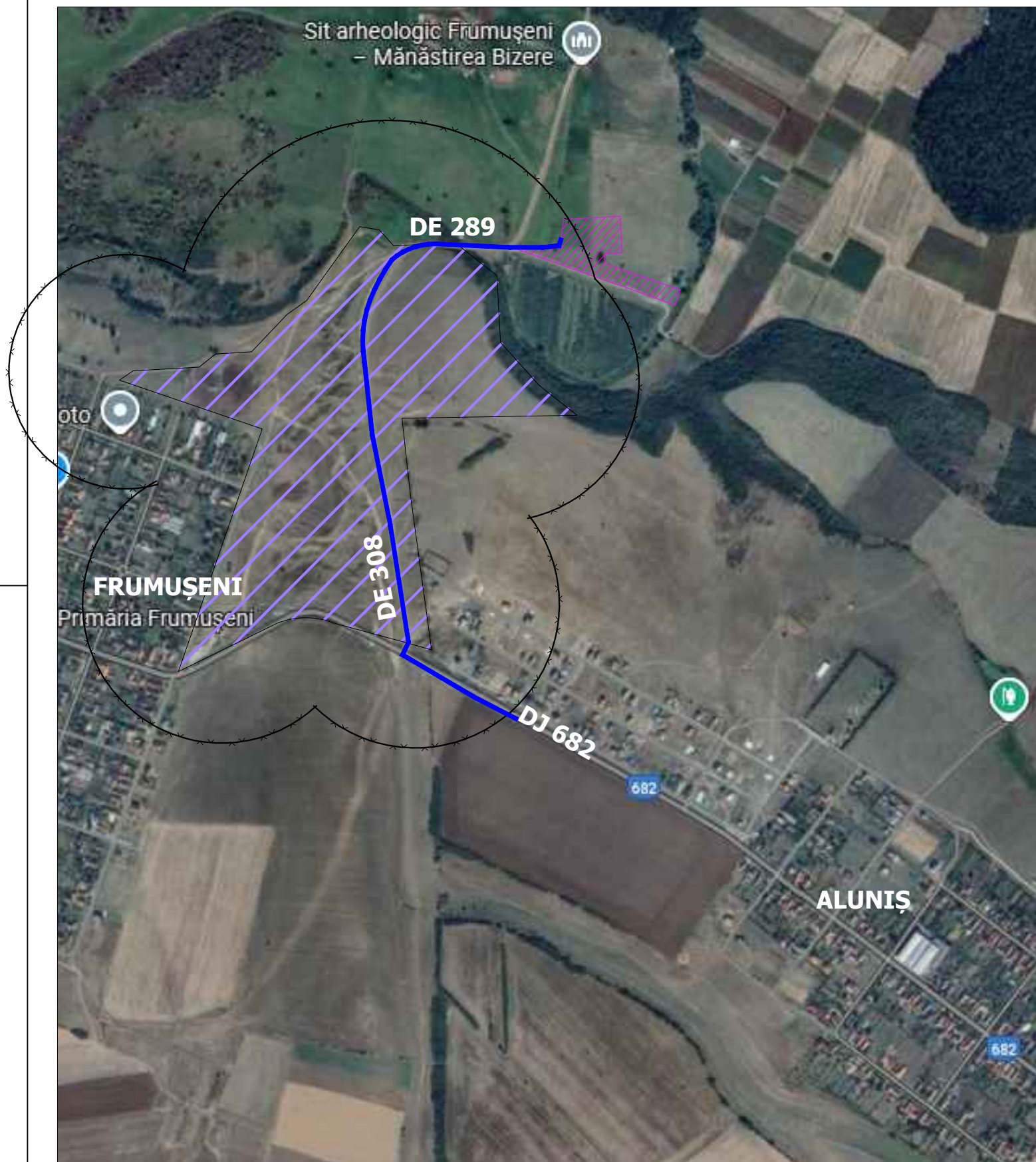


PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE

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

0 INCADRARE IN PUG

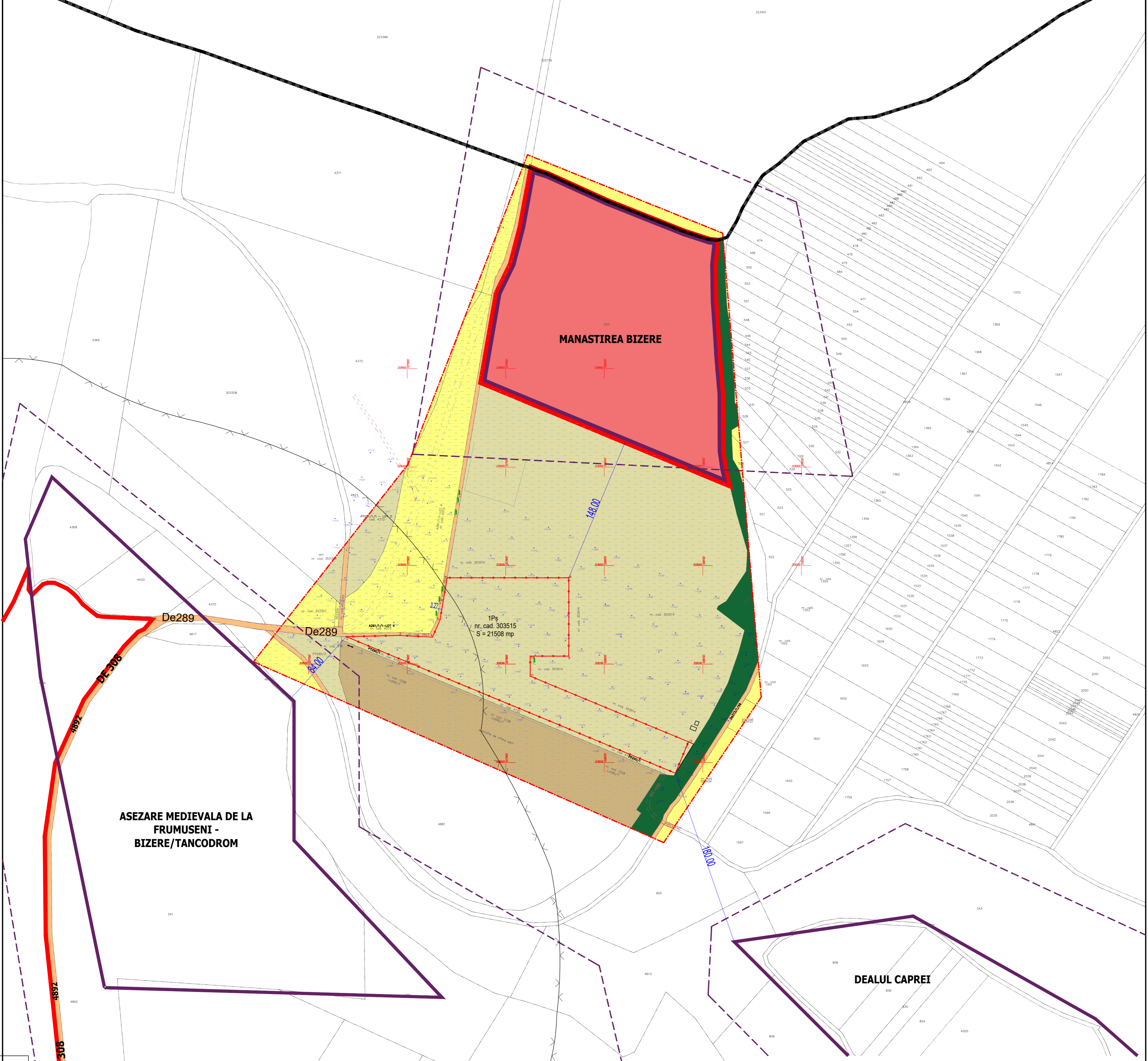


- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 21.508 mp, conform CF nr. 303515 Frumuseni
Teren proprietate ARHIEPISCOPIA ARADULUI
- LIMITA INTRAVILAN FRUMUSENI
- LIMITA UAT FRUMUSENI

ZONA PROTECTIE AFERENTA ZONELOR CU DESTINATIE SPECIALA - EXISTENT

DS - MAPn - TERENURI DESTINATIE SPECIALA - EXISTENT

Proiectant general:		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: danielauraschi@gmail.com	BENEFICIAR:	ARHIEPISCOPIA ARADULUI	Pr. nr.:
			DENUMIRE PROIECT:	"CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"	322/2023
Sef proiect		arh.Gheorghe Seculici	ADRESA: Jud. Arad, extravilan comuna Frumuseni, CF nr. 303515 Frumuseni		
Proiectat		arh.Andreea Tuțu	Scara:	1:1000	P.U.Z.
Desenat		arh.stag. Holomei Oana	Oct. 2023	DENUMIRE PLANSA:	INCADRARE IN PUG
					Nr.plansa 00A



MANASTIREA BIZERE

ASEZARE MEDIEVALA DE LA
FRUMUSENI -
BIZERE/TANCODROM

DEALUL CAPREI

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU
AMENAJARILE AFERENTE
jud. Arad, extravilan com. Frumuseni
C.F. nr. 303515 Frumuseni

1 SITUATIA EXISTENTA

nr. cad. 303515

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	517989.230	228072.225	361.531
2	518127.825	227738.315	54.653
3	518129.028	227792.955	32.895
4	518127.349	227825.807	19.303
5	518145.071	227833.458	21.273
6	518166.044	227837.017	21.854
7	518187.590	227840.674	123.386
8	518187.590	227964.060	79.500
9	518108.090	227964.060	39.208
10	518108.090	227924.852	20.337
11	518087.753	227924.852	173.883
12	518021.094	228085.451	34.500

S(1)=21508.02mp P=982.323m

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
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - drum județean: DJ 682 - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - drumuri de exploatare: De 308, De 289, nr. cad. 303345, De 373/149, De 342/3 - EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT
- PASUNI - EXISTENT
- PADURE - EXISTENT
- LIVEZI - EXISTENT
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - EXISTENT
- ZONE DE PROTECTIE**
- ZONA INUNDABILA CONFORM HARTII HAZARD, RISC MEDIU - EXISTENT
- LIMITA SITURI ARHEOLOGICE - EXISTENT
- ZONA PROTECTIE AFERENTA ZONELOR CU DESTINATIE SPECIALA - EXISTENT
- ZONA PROTECTIE SIT ARHEOLOGIC - EXISTENT

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Circulatii	-Drumurile de exploatare prin care se realizeaza accesul la amplasament sunt subdimensionate, avand un profil variabil, sub latimea minima admisa pentru asigurarea accesului la amplasament. -Lipsa accesului carosabil la amplasament din De289.	-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 m, iar suprafata afectata de extinderea drumului este de aprox. 400 mp. -Drumurile de acces la incinta cu legatura la drumul județean DJ682 vor fi aduse la stadiul de minim pietruire in momentul in care ansamblul monahal va fi dat in folosinta pentru ca in situatii de urgenta sa poata ajunge masinile utilitare la acest obiectiv. Drumurile existente de exploatare care urmeaza a fi modernizate si largite (De308 si De 289) vor avea o latime de min. 5 m pe toata lungimea necesara accesului la ansamblul monahal. -Se propune realizarea a maxim 2 accese carosabile din drumul de exploatare la incinta reglementata vor avea o latime de maxim 7 m.
Fond construit existent si utilizarea terenurilor	-amplasamentul investitiei este situat in zona de protectie a siturilor arheologice clasate: La nord, situl arheologic „Manastirea Bizere”, cod LMI AR-1 -m-A-21088, la o distanta de aprox. 150 m de acesta. La sud-vest de amplasament, la o distanta de aprox. 90 m - situl arheologic Asezare Medievala, cod LMI AR-1-s-a-00439. La sud-est de amplasament, la o distanta de aprox. 200 m, - situl arheologic Dealul Caprei, cod LMI AR-1-s-B-00438-01-02-03. -Amplasamentul se afla in zona de protectie aferenta zonelor cu destinatie speciala aflate in proprietatea Statului Roman si administrate de Ministerul Apararii Nationale DSPz - subzona cu destinatie special (tancodrom).	-Ca si masura de compensare pentru riscul mediu la inundatii, viitorul ansamblu monahal se propune a fi realizat cu o sistematare pe verticala in zona viitoarei incinte a acestuia. Fata de cota terenului natural existent, cota 0,00 a viitoarelor constructii se prevede a fi inaltata cu 200 cm (2,00 m). Astfel, inalțarea cotei 0,00 cu 200 cm fata de cota terenului natural, va diminua semnificativ riscul mediu de inundatii. Aceasta lucrare de inalțare a cotei 0,00 fata de cota teren natural cu 200 cm se prevede in intreaga zona unde se propun a fi realizate corpurile de cladire, dar nu se prevede inalțarea terenului natural si in zona de teren reglementat unde nu se doresc a fi realizate constructii. Deci suprafata de teren care se va utiliza in scop de zone verzi sau parcuri/platfoame carosabile, NU se inalta fata de terenul natural, ramine la cota actuala. Sub cota 0,00 se permit a fi amenajate subsoluri sau demisoluri, cu destinatii exclusiv de tipul diferitelor depozitari, camere de alimente, etc. nefiind permis a fi amenajate spatii destinate locuirii.
Utilitati	-Lipsa rețelilor edilitare in zona amplasamentului propus spre reglementare.	-Extinderea rețelilor edilitare (apa potabila, canalizare si energie electrica) din zona drumului județean DJ682, pana in dreptul amplasamentului si racordarea amplasamentului la acestea. Extinderea acestor utilitati se va realiza prin terenurile aferente drumurilor de exploatare De308 si De289.

Proiectant general: **TARA PLAN s.r.l.**
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A
cod postal 310010, jud. Arad
Nr. Reg. Com. 302/251/2006, CIB NO 188252/2
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027,
e-mail: dan@tara-plan.ro

BENEFICIAR: **ARHIEPISCOPIA ARADULUI**

DENUMIRE PROIECT: **“CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE”**

ADRESA: Jud. Arad, extravilan comuna Frumuseni, CF nr. 303515 Frumuseni

Pr. nr.: 322/2023

Sef proiect: arh.Gheorghe Seculici

Proiectat: arh.Andreea Tuțu

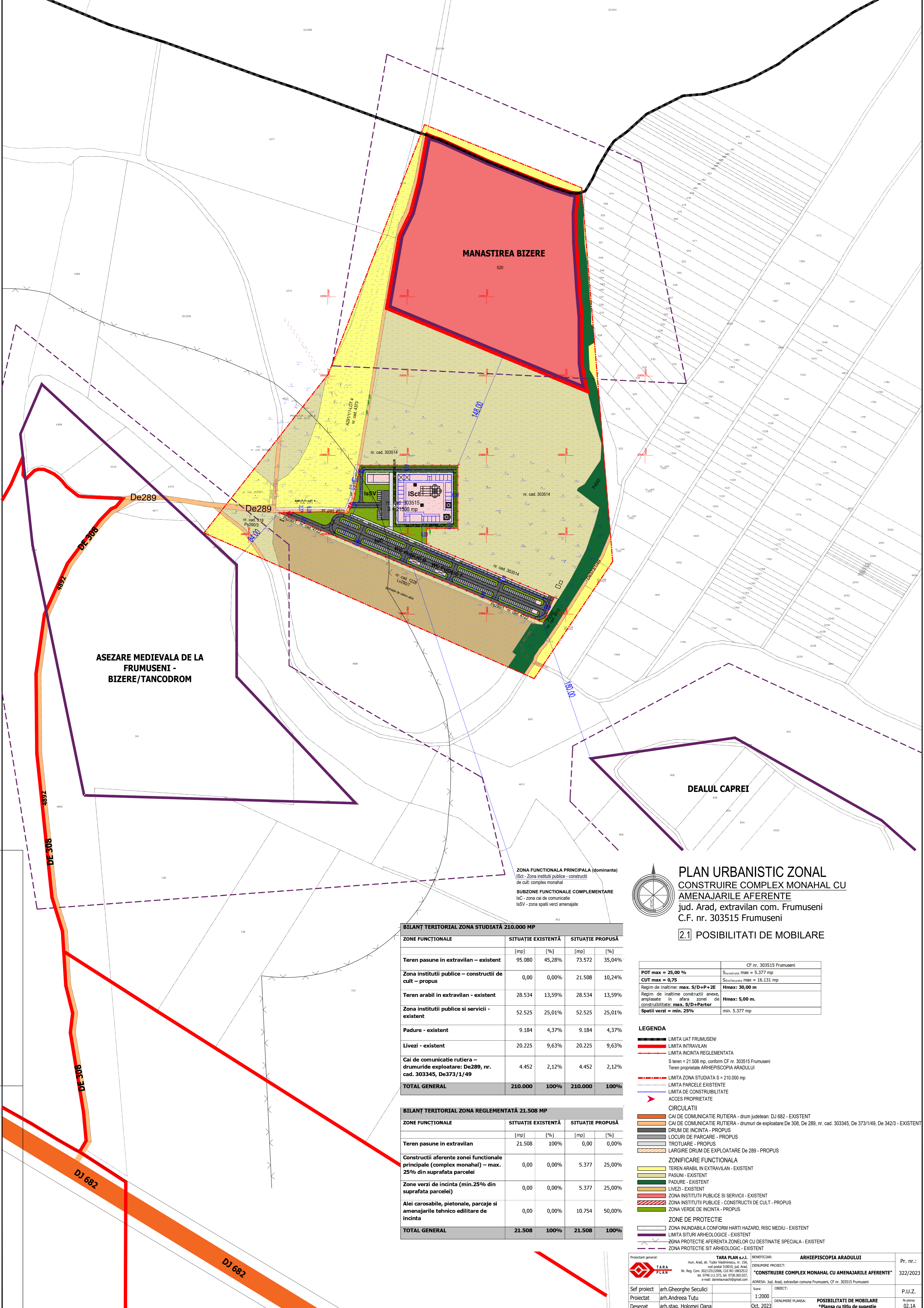
Desenat: arh.stag. Holomei Oana

Scale: 1:2000

OBIECT: SITUATIA EXISTENTA

Oct. 2023

P.U.Z. No. plan 01A



MANASTIREA BIZERE

ASEZARE MEDIEVALA DE LA FRUMUSENI - BIZERE/TANCODROM

DEALUL CAPREI

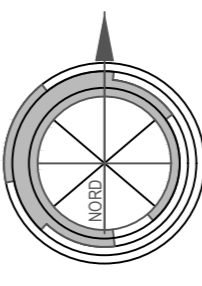
ZONA FUNCTIONALA PRINCIPALA (dominanta)
 (Sct - Zona institutii publice - constructii de cult complex monahal)
 SUBZONE FUNCTIONALE COMPLEMENTARE
 ISc - zona cai de comunicatie
 ISV - zona spatii verzi amenajate

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 210.000 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPU SA	
	[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 arabii 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 - drumurile 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 PROPU SA	
	[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%

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE
 jud. Arad, extravilan com. Frumuseni
 C.F. nr. 303515 Frumuseni

2.1 POSIBILITATI DE MOBILARE

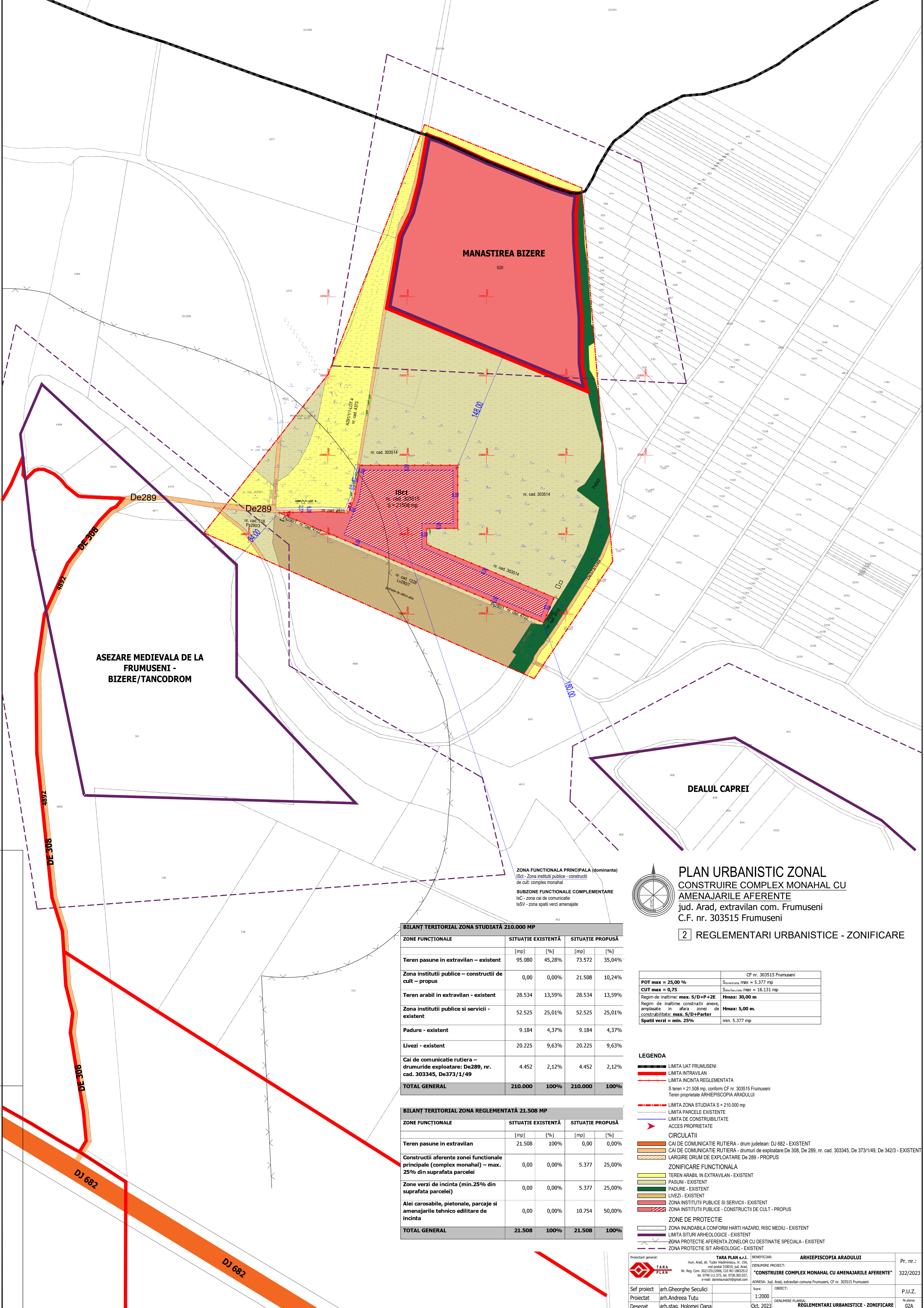


CF nr. 303515 Frumuseni	
POT max = 25,00 %	Sensibilitate max = 5,377 mp
CUT max = 0,75	Sensibilitate max = 16,131 mp
Regim de inaltime: max. S/D+P+2E	Hmax: 30,00 m
Regim de inaltime constructii anexe, amplasate in afara zonei de constructibilitate: max. S/D+Parter	Hmax: 5,00 m.
Spatii verzi = min. 25%	min. 5,377 mp

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
- CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - drum judetean: DJ 682 - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - drumuri de exploatare: De 308, De 289, nr. cad. 303345, De 373/1/49, De 342/3 - EXISTENT
- PASUNI - PROPUS
- LOCURI DE PARCARE - PROPUS
- TROTUARE - PROPUS
- LARGIRE DRUM DE EXPLOATARE De 289 - PROPUS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT
- PASUNI - EXISTENT
- PADURE - EXISTENT
- LIVEZI - EXISTENT
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - EXISTENT
- ZONA INSTITUTII PUBLICE - CONSTRUCTII DE CULT - PROPUS
- ZONA VERDE DE INCINTA - PROPUS
- ZONE DE PROTECTIE
- 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

Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A cod postal 310010, jud. Arad Nr. Reg. Com. 2022/251/2006, CIB NO 188252/2 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027 e-mail: dan@tara-plan.ro	BENEFICIAR:	ARHIEPISCOPIA ARADULUI	Pr. nr.:	322/2023
Sef proiect:	arh.Gheorghe Seculici	DENUMIRE PROIECT:	*CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE*		
Proiectat:	arh.Andreea Tuftu	ADRESA: jud. Arad, extravilan comuna Frumuseni, CF nr. 303515 Frumuseni			
Desenat:	arh.stag. Holomei Oana	Scara:	1:2000	OBIECT:	P.U.Z.
		DENUMIRE PLANSA:	POSIBILITATI DE MOBILARE		
			*Plansa cu titlu de sugestie		No. plan 02.1A



MANASTIREA BIZERE

ASEZARE MEDIEVALA DE LA FRUMUSENI - BIZERE/TANCODROM

DEALUL CAPREI

ZONA FUNCTIONALA PRINCIPALA (dominanta)
 ISct - Zona institutii publice - constructii de cult, complex monahal

SUBZONE FUNCTIONALE COMPLEMENTARE
 ISc - zona cai de comunicatie
 ISV - zona spatii verzi amenajate

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 210.000 MP

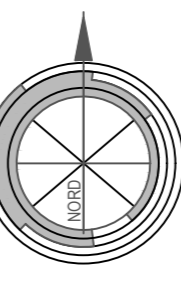
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPU SA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren pasune in extravilan - existent	95.080	45,28%	73.572	35,04%
Zona institutii publice - constructii de cult - propus	0,00	0,00%	21.508	10,24%
Teren arabii in extravilan - existent	28.534	13,59%	28.534	13,59%
Zona institutii 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 - drumurile 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 PROPU SA	
	[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%

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE
 jud. Arad, extravilan com. Frumuseni
 C.F. nr. 303515 Frumuseni

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

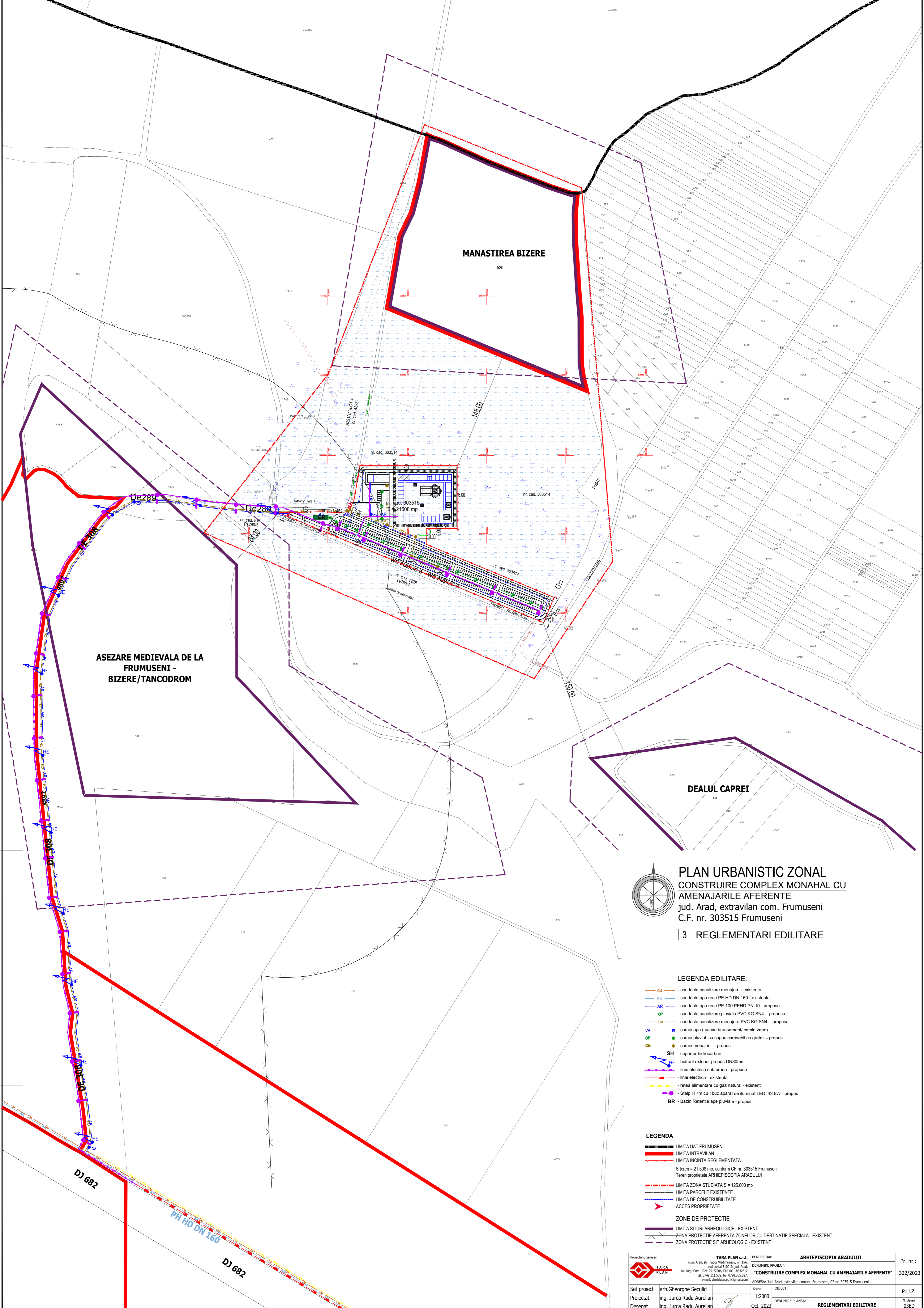


CF nr. 303515 Frumuseni	
POT max = 25,00 %	Suprafata max = 5.377 mp
CUT max = 0,75	Salefasurata max = 16.131 mp
Regim de inaltime: max. S/D+P+ZE	Hmax: 30,00 m
Regim de inaltime constructii anexe, amplasate in afara zonei de constructibilitate: max. S/D+Parter	Hmax: 5,00 m.
Spatii verzi = min. 25%	min. 5.377 mp

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
- CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - drum județean: DJ 682 - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - drumuri de exploatare: De 308, De 289, nr. cad. 303345, De 373/1/49, De 342/3 - EXISTENT
- LARGIRE DRUM DE EXPLOATARE DE 289 - PROPU S
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- TEREN ARABII IN EXTRAVILAN - EXISTENT
- PASUNI - EXISTENT
- PADURE - EXISTENT
- LIVEZI - EXISTENT
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - EXISTENT
- ZONA INSTITUTII PUBLICE - CONSTRUCTII DE CULT - PROPU S
- ZONE DE PROTECTIE
- 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

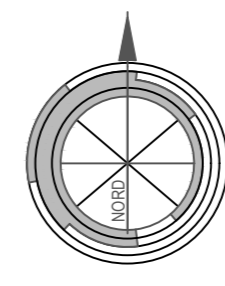
Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A cod postal 310010, jud. Arad Nr. Reg. Com. 302/25.09.06, CIB NO 188252/2 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027 e-mail: dan@tara-plan.ro	BENEFICIAR:	ARHIEPISCOPIA ARADULUI	Pr. nr.:	322/2023
Sef proiect:	arh. Gheorghe Seculici	DENUMIRE PROIECT:	"CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"		
Proiectat:	arh. Andreea Tuțu	ADRESA: Jud. Arad, extravilan comuna Frumuseni, CF nr. 303515 Frumuseni			
Desenat:	arh. stag. Holomei Oana	Scara:	1:2000	OBIECT:	P.U.Z.
		DATA:	Oct. 2023	DENUMIRE PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
					Nr. planșă: 02A



MANASTIREA BIZERE
520

**ASEZARE MEDIEVALA DE LA
FRUMUSENI -
BIZERE/TANCODROM**

DEALUL CAPREI



**PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU
AMENAJARILE AFERENTE**
jud. Arad, extravilan com. Frumuseni
C.F. nr. 303515 Frumuseni

3 REGLEMENTARI EDILITARE

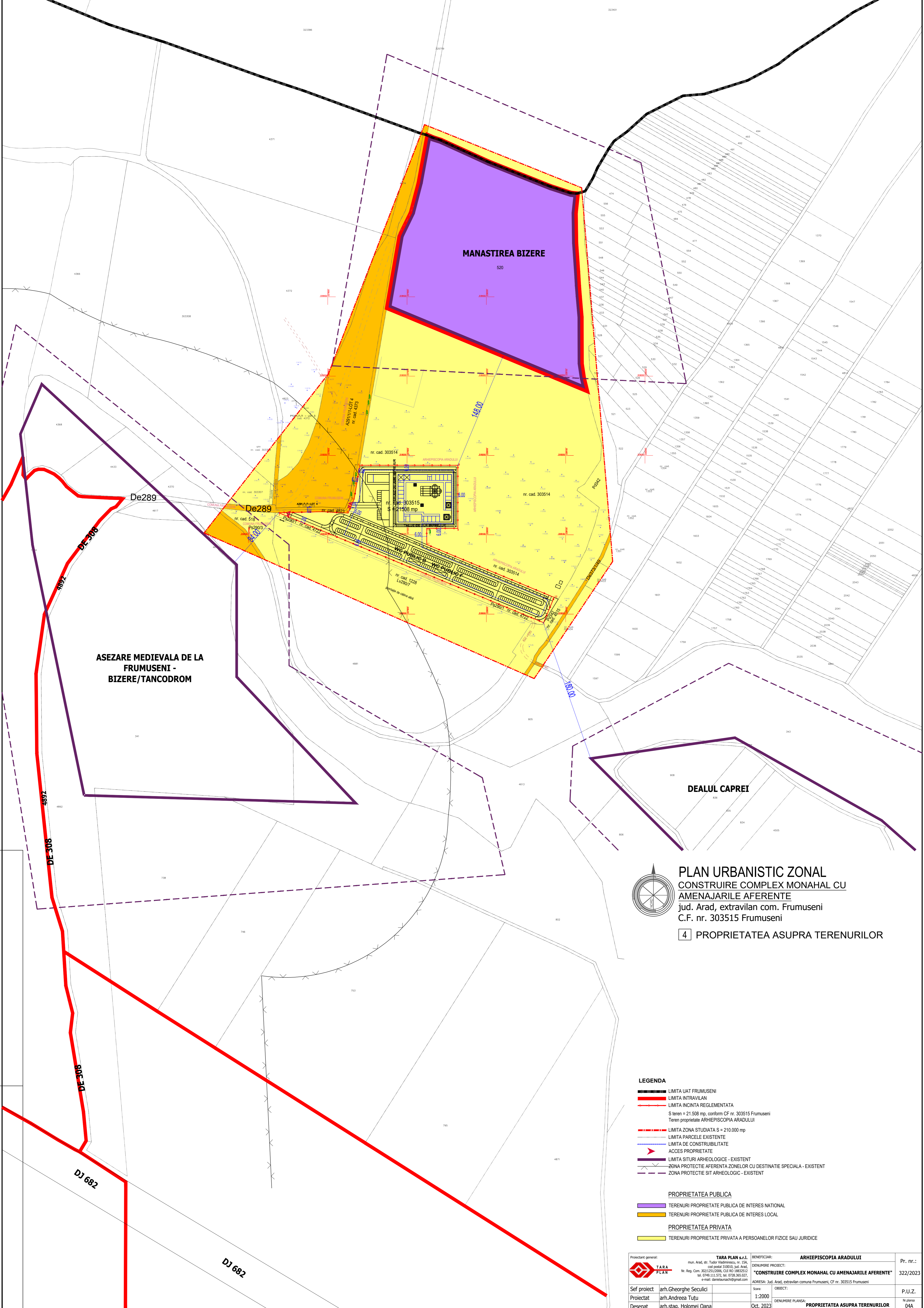
LEGENDA EDILITARE:

- CM - conducta canalizare menajera - existenta
- AR - conducta apa rece PE HD DN 160 - existenta
- AR - conducta apa rece PE 100 PEHD PN 10 - propusa
- CP - conducta canalizare pluviala PVC KG SN4 - propusa
- CM - conducta canalizare menajera PVC KG SN4 - propusa
- CA - camin apa (camin bransament/ camin vane)
- CP - camin pluvial cu capac carosabil cu gratar - propus
- CM - camin menajer - propus
- SH - separator hidrocarburi
- HE - hidrant exterior propus DN80mm
- linie electrica subterana - propusa
- linie electrica - existenta
- retea alimentare cu gaz natural - existent
- Stalpi H 7m cu 1buc aparat de iluminat LED 42.6W - propus
- BR - Bazin Retentie ape pluviale - propus

LEGENDA

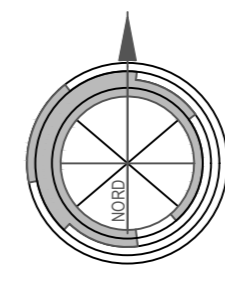
- LIMITA UAT FRUMUSENI
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- S teren = 21.508 mp, conform CF nr. 303515 Frumuseni
- Teren proprietate ARHIEPISCOPIA ARADULUI
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 125.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ACCES PROPRIETATE
- ZONE DE PROTECTIE**
- LIMITA SITURI ARHEOLOGICE - EXISTENT
- ZONA PROTECTIE AFERENTA ZONELOR CU DESTINATIE SPECIALA - EXISTENT
- ZONA PROTECTIE SIT ARHEOLOGIC - EXISTENT

Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 35A cod postal 310210, jud. Arad Nr. Reg. Com. 302/25.10.06, CUI RO 18825212 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danolusach@gmail.com	BENEFICIAR:	ARHIEPISCOPIA ARADULUI	Pr. nr.:	322/2023
Sef proiect:	arh. Gheorghe Seculici	DENUMIRE PROIECT:	"CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"	Scale:	1:2000
Proiectat:	ing. Jurca Radu Aurelian	ADRESA:	jud. Arad, extravilan comuna Frumuseni, CF nr. 303515 Frumuseni	OBIECT:	REGLEMENTARI EDILITARE
Desenat:	ing. Jurca Radu Aurelian	DENUMIRE PLANS:	REGLEMENTARI EDILITARE	No plan:	03ED
		Oct. 2023			



PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU
AMENAJARILE AFERENTE
 jud. Arad, extravilan com. Frumuseni
 C.F. nr. 303515 Frumuseni

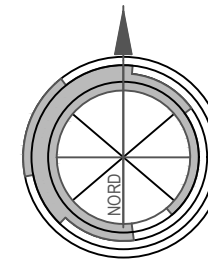
4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



LEGENDA

- LIMITA UAT FRUMUSENI
 - LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 210.000 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
 - ACCES PROPRIETATE
 - 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 s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 35A cod postal 310010, jud. Arad Nr. Reg. Com. 302/25.10.06, CUI RO 1882522 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027 e-mail: danielusach@gmail.com	BENEFICIAR:	ARHIEPISCOPIA ARADULUI	Pr. nr.:	322/2023
Sef proiect:	arh.Gheorghe Seculici	DENUMIRE PROIECT:	*CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE*		
Proiectat:	arh.Andreea Tutu	ADRESA: jud. Arad, extravilan comuna Frumuseni, CF nr. 303515 Frumuseni			
Desenat:	arh.stag. Holomei Oana	Scara:	1:2000	OBIECT:	P.U.Z.
				DENUMIRE PLANSĂ:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
					Nr. planșă 04A



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 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: danielaurasachi@gmail.com	BENEFICIAR:	ARHIEPISCOPIA ARADULUI	Pr. nr.:
Sef proiect		arh.Gheorghe Seculici	DENUMIRE PROIECT:	"CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"	322/2023
Proiectat	arh.Andreea Tuțu		ADRESA: Jud. Arad, extravilan comuna Frumuseni, CF nr. 303515 Frumuseni		
Desenat	arh.stag. Holomei Oana		Scara:	1:2000	OBIECT:
			Oct. 2023		DENUMIRE PLANSA:
					ILUSTRARE URBANISTICA
					Nr.plansa 05A



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

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

1

PLANUL DE ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z.
"CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"
jud. Arad, extravilan com. Frumuseni, CF nr. 303515 Frumuseni

Intervențiile în cadrul zonei studiate vor viza:

- largirea drumului de exploatare De289 pe un tronson de aproximativ 154 ml, în suprafața de aprox. 400 mp, adiacent parcelei propuse spre reglementare;
- modernizarea drumurilor de exploatare până la drumul județean DJ682.
- Extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă, a canalizării menajere și a rețelei electrice de la DJ 682;
- Amenajarea acceselor din drumul de exploatare De 289;

ANEXĂ la AVIZ CJ Arad
Nr. 22/20.12.2024
Arhiepiscopia Aradului

Intervențiile în cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- Schimbarea destinației terenului din pasune în zona instituii publice – construcții de cult pentru zona identificată prin CF nr. 303515 Frumuseni;
- Realizarea dotărilor tehnico-edilitare aferente;
- Sistematizarea verticală a terenului – fără afectarea în vreo formă a amplasamentelor vecine;
- Realizare construcții de cult – complex monahal;
- Amenajare alei și platforme carosabile și pietonale de incintă, parcuri;
- Amenajare zone verzi de incintă.

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

Etapa	Denumire lucrare	Perioada estimată executie	Investitor/Finantator
Etapa I	Aprobarea în Consiliul Local al Com. Frumuseni a prezentei documentații PUZ și RLU "CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"	Februarie 2025	-
Etapa II	Obținere Certificat de Urbanism pentru autorizarea categoriilor de lucrări din cadrul zonei studiate și anume: <ul style="list-style-type: none">Largirea drumului de exploatare De289 pe un tronson de aproximativ 154 ml, în suprafața de aprox. 400 mp, adiacent parcelei propuse spre reglementaremodernizarea drumurilor de exploatare până la drumul județean DJ682Extinderea rețelei de alimentare cu apă și a canalizării menajere de la DJ	Martie 2025	INIȚIATORUL PUZ - ARHIEPISCOPIA ARADULUI,



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: danielauraschi@gmail.com

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

	<ul style="list-style-type: none">Extinderea rețelei de energie electrica din DJ 682		22 20.12.2024
Etapa III	Obținere Certificat de Urbanism pentru autorizarea categoriilor de lucrări: "CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"	Martie 2025	ARHIEPISCOPIA ARADULUI sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa IV	Obținere Autorizație de Construire pentru autorizarea categoriilor de lucrări de la Etapa II		
	<ul style="list-style-type: none">Largirea drumului de exploatare De289 pe un tronson de aproximativ 154 ml, in suprafata de aprox. 400 mp, adiacent parcelei propuse spre reglementare	Iunie 2025-	INITIATORUL PUZ - ARHIEPISCOPIA ARADULUI, cu acordul in prealabil a com. Frumuseni pentru realizare investitii pe terenuri aflate in proprietatea privata a Comunei Frumuseni
	<ul style="list-style-type: none">modernizarea drumurilor de exploatare pana la drumul judetean DJ682	Iunie 2025	INITIATORUL PUZ - ARHIEPISCOPIA ARADULUI, cu acordul proprietarului/administratorului drumurilor de exploatare
	<ul style="list-style-type: none">Extinderea rețelei de alimentare cu apa si a canalizarii menajere de la DJ 682Extinderea rețelei de energie electrica din DJ 682	Iunie 2025	INITIATORUL PUZ - ARHIEPISCOPIA ARADULUI, cu acordul proprietarului/administratorului drumurilor de exploatare
Etapa V	Realizare lucrări conform Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrari prevăzute la etapa II.		
	<ul style="list-style-type: none">Largirea drumului de exploatare De289 pe un tronson de aproximativ 154 ml, in suprafata de aprox. 400 mp, adiacent parcelei propuse spre reglementare	Iunie 2025- Iunie 2027	INITIATORUL PUZ - ARHIEPISCOPIA ARADULUI, cu acordul in prealabil a com. Frumuseni pentru realizare investitii pe terenuri aflate in proprietatea privata a Comunei Frumuseni
	<ul style="list-style-type: none">modernizarea drumurilor de exploatare pana la drumul judetean DJ682	Iunie 2025- Iunie 2027	INITIATORUL PUZ - ARHIEPISCOPIA ARADULUI, cu acordul proprietarului/administratorului drumurilor de exploatare
	<ul style="list-style-type: none">Extinderea rețelei de alimentare cu apa si a canalizarii menajere de la DJ 682Extinderea rețelei de energie electrica din DJ 682	Iunie 2025- Iunie 2027	INITIATORUL PUZ - ARHIEPISCOPIA ARADULUI, cu acordul proprietarului/administratorului drumurilor de exploatare
Etapa VI	Obținere Autorizație de Construire pentru autorizarea categoriilor de lucrări: "CONSTRUIRE COMPLEX	Iunie 2025	ARHIEPISCOPIA ARADULUI sau proprietarul parcelei (dupa caz)



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: danielauraschi@gmail.com

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

	MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"		
Etapa VII	Realizare lucrări conform Autorizației de Construire prevăzute la etapa III.	Iulie 2025- Iulie 2027	ARHIEPISCOPIA ARADULUI sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa VIII	Efectuarea Recepției la Terminarea Lucrărilor pentru categoriile de lucrări de la etapa V	Iunie 2027	INITIATORUL PUZ - ARHIEPISCOPIA ARADULUI
Etapa IX	Efectuarea Recepției la Terminarea Lucrărilor pentru categoriile de lucrări: "CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"	Iulie 2027	ARHIEPISCOPIA ARADULUI sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa X	Intabularea în Cartea Funciară, după caz, a lucrărilor recepționate la etapa IX.	August 2027	ARHIEPISCOPIA ARADULUI sau proprietarul parcelei (dupa caz)

Beneficiar,
ARHIEPISCOPIA ARADULUI



Protopos Justin

Intocmit,
arh. GHEORGHE SECULICI



22 20.12.2024
 Attestat de



Retele Electrice Banat S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 19217842 din 08/02/2024

Catre

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

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **19217842 / 07/02/2024**, pentru obiectivul **ELABORARE PUZ SI RLU-CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE CF 303515** cu destinatia **ELABORARE PUZ SI RLU-CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE CF 303515** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **FRUMUSENI**, **Strada FRUMUSENI**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 19217842 / 08/02/2024

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejurimi, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament faza PUZ;
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona **MT/JT Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei **MT/JT Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria



Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 08/02/2024 at
14:56:13 UTC

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica



Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 08/02/2024 la
14:04:40 UTC

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

Responsabil _____

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

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

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

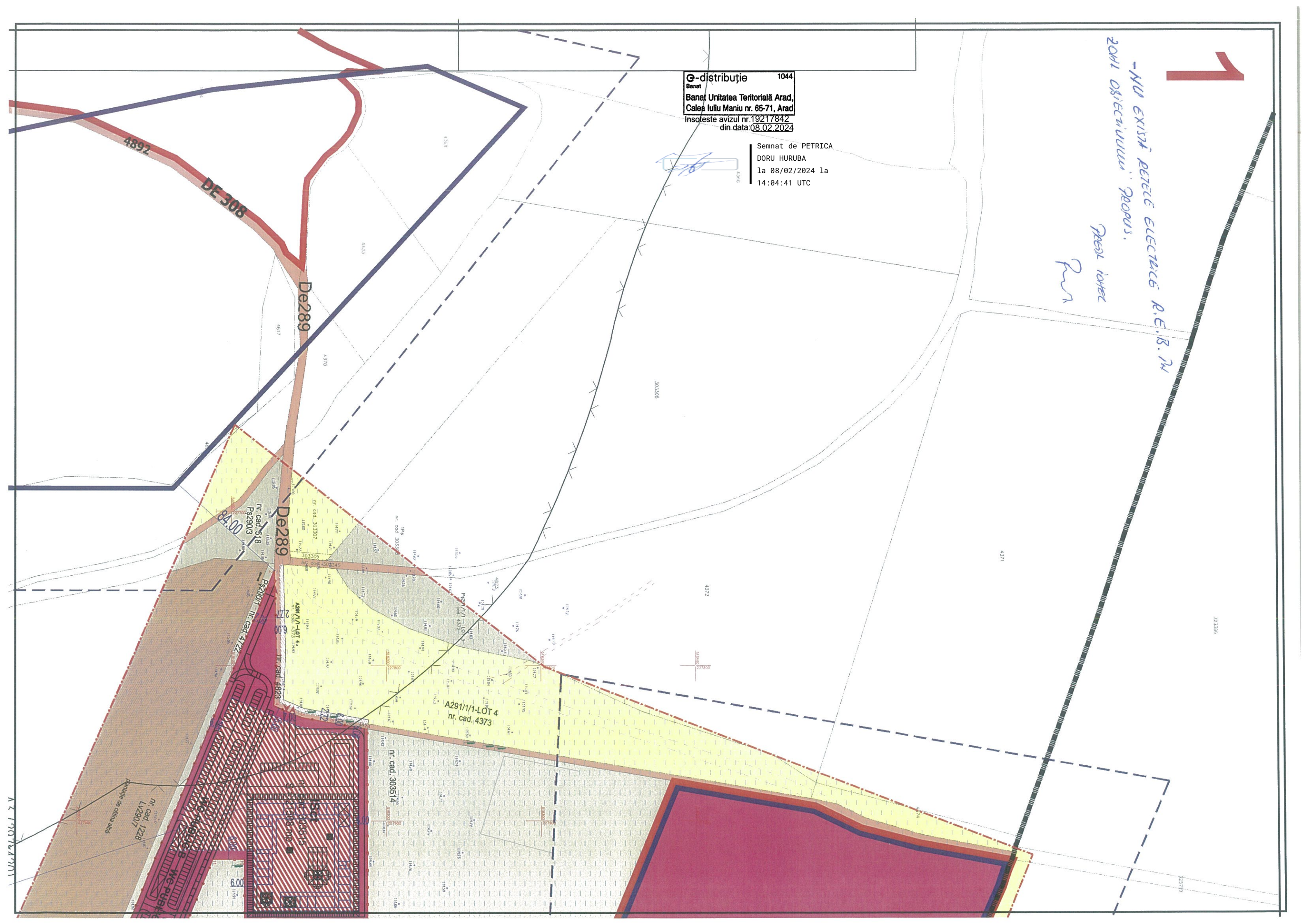


- NU EXISTA PETELE ELECTRICE R.E.B. M
2011 OBIECTIVULUI PROPUS.
PENTRU
Pentru

G-distributie 1044
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
insoteste avizul nr.19217842
din data:08.02.2024


4396

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 08/02/2024 la
14:04:41 UTC



A 2 1907847971

2

- NU EXISTA REȚELE ELECTRICE R.E.B. ÎN
ZONA OBIECTIVULUI PROPOS.

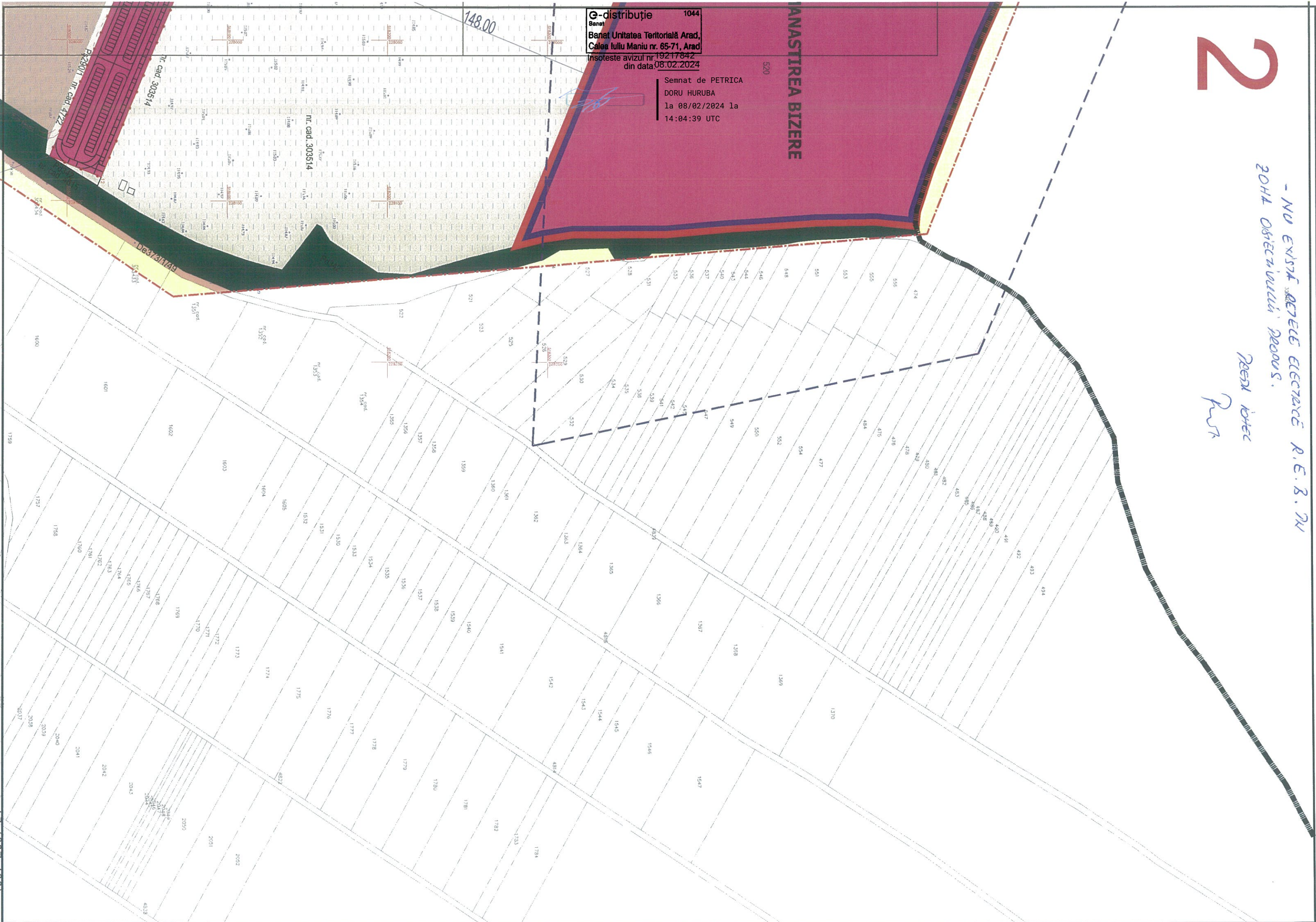
Peșni înțec
Purt

IANASTIREA BIZERE

G-distribuție 1044
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Însoteste avizul nr. 19217842
din data 08.02.2024

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 08/02/2024 la
14:04:39 UTC

148.00



Nr. 19076/19071

G-distribuție 1044
 Banat
 Banat Unitatea Teritorială Arad,
 Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
 Insoțeste avizul nr. 19217842
 din data: 08.02.2024



Semnat de PETRICA
 DORU HURUBA
 la 08/02/2024 la
 14:04:42 UTC

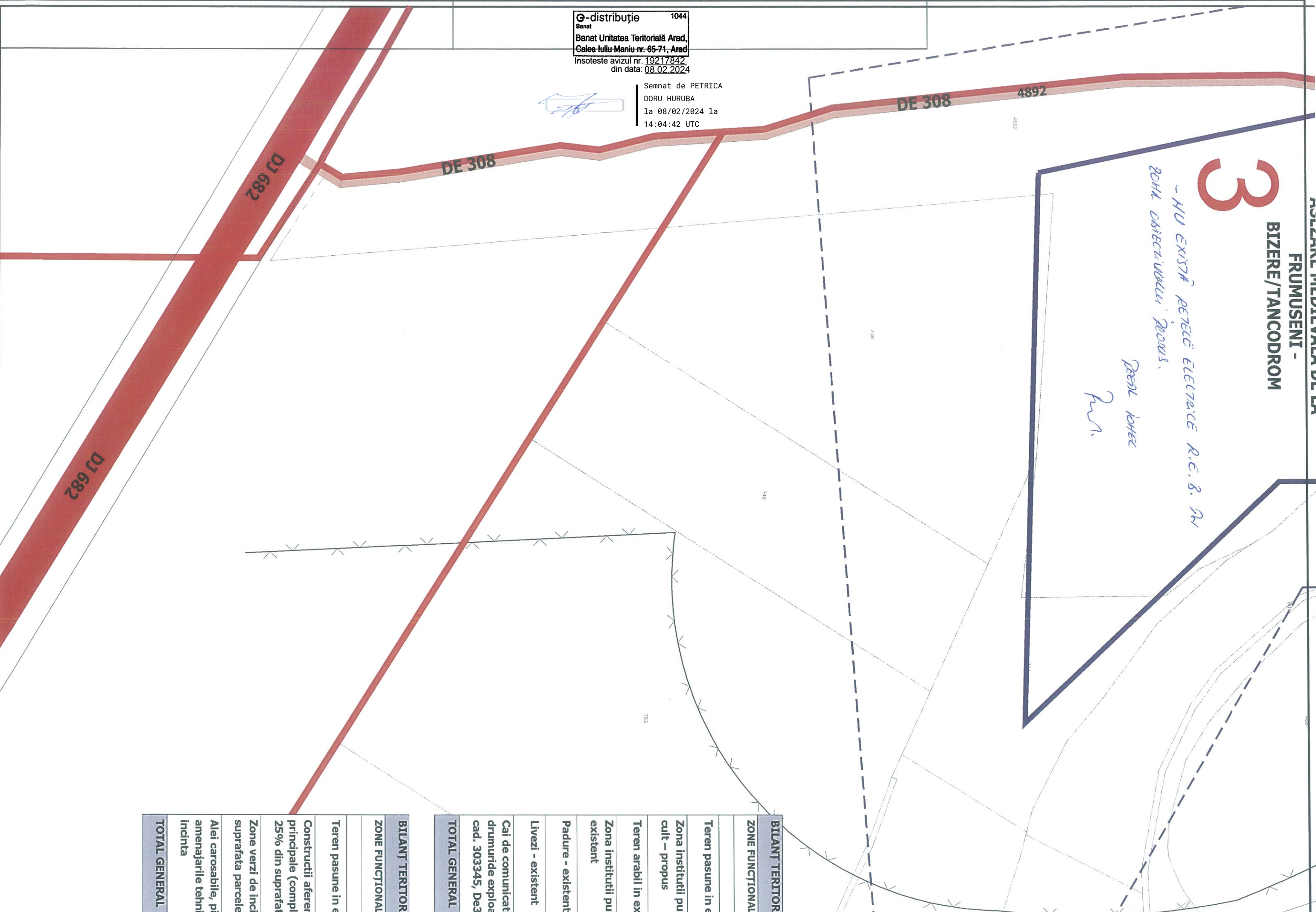
MOULNUL PÎLIVĂLĂLA DE LA
 FRUMUSENI -
 BIZERE/TANCODROM

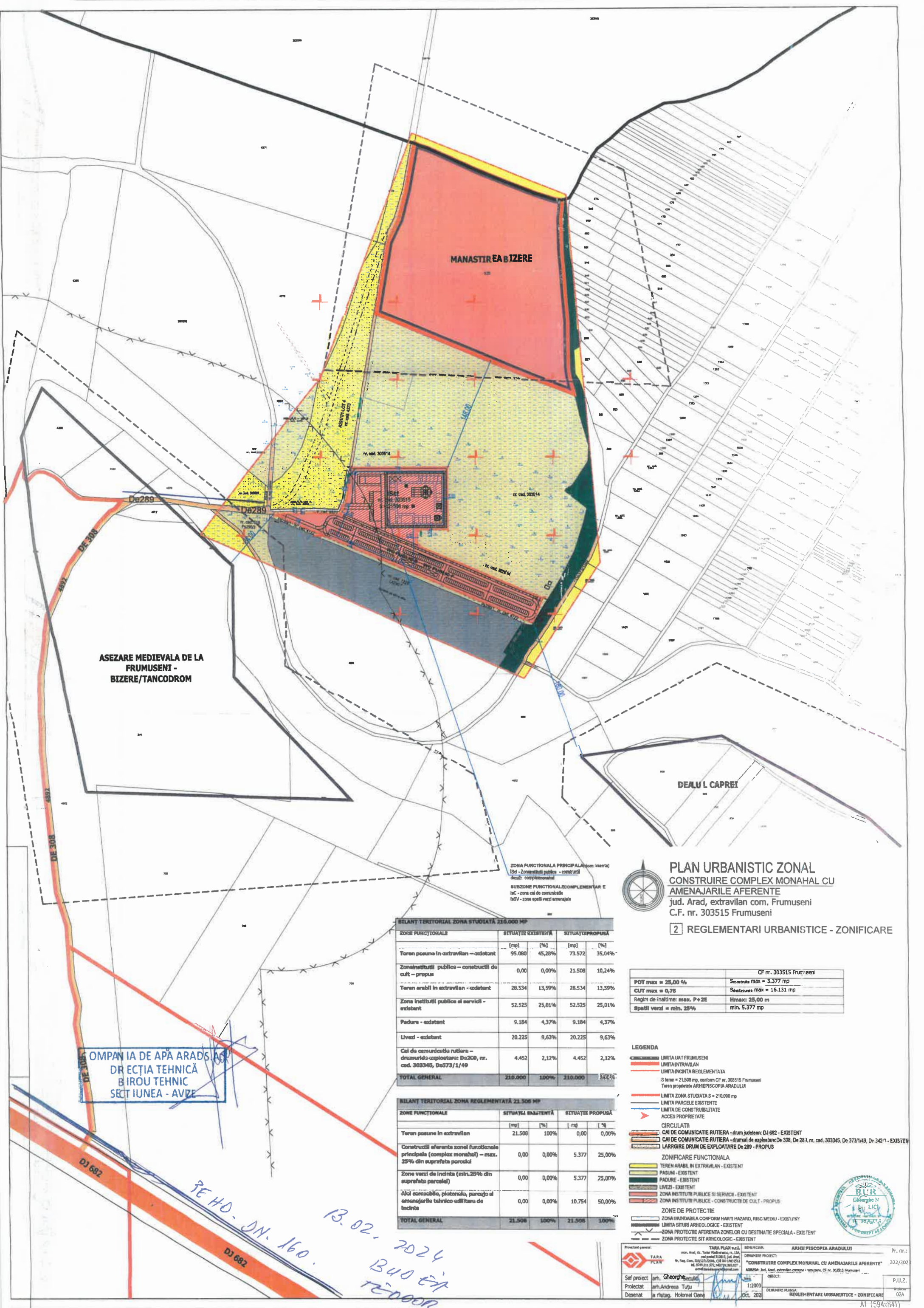
3

- NU EXISTĂ REȚEA ELECTRICE R.C. S. M
 ZONĂ DISTRIBUȚIEI P. 200/15.

DEȘI ÎNTEZ
 P.M.

BILANT TERRITORIAL	BILANT TERRITORIAL
ZONE FUNCTIONALE	ZONE FUNCTIONALE
Teren pasune in extr	Teren pasune in extr
Construcții aferente principale (complex 25% din suprafața p	Construcții aferente principale (complex 25% din suprafața p
Zone verzi de incinta suprafața parcelei)	Zone verzi de incinta suprafața parcelei)
Alai carosabile, pietre amenajările tehnico incinta	Alai carosabile, pietre amenajările tehnico incinta
TOTAL GENERAL	TOTAL GENERAL
BILANT TERRITORIAL	BILANT TERRITORIAL
ZONE FUNCTIONALE	ZONE FUNCTIONALE
Teren pasune in extr	Teren pasune in extr
Zona institutii publice cult – propus	Zona institutii publice cult – propus
Teren arabili in extra	Teren arabili in extra
Zona institutii publice existent	Zona institutii publice existent
Padure - existent	Padure - existent
Livezi - existent	Livezi - existent
Cai de comunicatie drumuri de exploatare cad. 303345, De373,	Cai de comunicatie drumuri de exploatare cad. 303345, De373,
TOTAL GENERAL	TOTAL GENERAL





MANASTIREA BIZERE

ASEZARE MEDIEVALA DE LA FRUMUSENI - BIZERE/TANCODROM

DEALUL CAPREI

COMPANIA DE APA ARADSIANA
DIRECTIA TEHNICA
BIROU TEHNIC
SECTIUNEA - AVIZE

ZONA FUNCTIONALA PRINCIPALA (dom. inenta)
[Ed. - Zonare publice - constructii de cult - completate]
SUBZONE FUNCTIONALE COMPLEMENTARE
[Ed. - zona cal de comunitate
[Ed. - zona spati verzi amenajate]

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 210.000 MP

ZONA FUNCTIONALA	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUASA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren pastune 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%
Livizi - existent	20.225	9,63%	20.225	9,63%
Cai de comunicatie rutiere - drumuri de exploatare: De 208, nr. cad. 303345, De 573/1/49	4.452	2,12%	4.452	2,12%
TOTAL GENERAL	210.000	100%	210.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 21.508 MP

ZONA FUNCTIONALA	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUASA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren pastune in extravilan	21.508	100%	0,00	0,00%
Constructii aferente zonei functionale principale (complex monahal) - max. 25% din suprafata parcelii	0,00	0,00%	5.377	25,00%
Zona verzi de incinta (min. 25% din suprafata parcelii)	0,00	0,00%	5.377	25,00%
Alte constructii, platforme, paraje si amenajari tehnice aditionale de incinta	0,00	0,00%	10.754	50,00%
TOTAL GENERAL	21.508	100%	21.508	100%

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU
AMENAJARILE AFERENTE
jud. Arad, extravilan com. Frumuseni
C.F. nr. 303515 Frumuseni

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



CF nr. 303515 Frumuseni	
POT max = 25,00 %	Scalatura max = 5.377 mp
CUT max = 0,75	Scalatura max = 16.131 mp
Regim de inaltime: max. P+2E	Hmax: 25,00 m
Spatii verzi = min. 25%	min. 5.377 mp

LEGENDA

- LIMITA LINT 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 CONSTRUITABILITATE
- ACCES PROPRIETATE
- CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - drum județean: DJ 682 - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - drumul de exploatare: De 308, De 283, nr. cad. 303345, De 373/1/49, De 342/1 - EXISTENT
- LARGIRE DRUM DE EXPLOATARE De 289 - PROPUS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT
- PASUNI - EXISTENT
- PADURE - EXISTENT
- LIVIZI - EXISTENT
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - EXISTENT
- ZONA INSTITUTII PUBLICE - CONSTRUCTII DE CULT - PROPUS
- ZONE DE PROTECTIE
- 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

Proiectant general: TARA PLEU
 Desenat: arh. Andreia Tufta
 Desenat: arh. Holomei Oana
 ARHIEPISCOPIA ARADULUI
 DENUMIRE PROIECT: "CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"
 ADRESA: Jud. Arad, extravilan comuna Frumuseni, CF nr. 303515 Frumuseni
 Scara: 1:2000
 Data: Oct. 2022
 Pr. nr.: 322/2022
 P.U.Z.: 02A
 A1 (594x841)

13.02.2024
BUD ET
TEHOOR

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310179
CIFACUI RO 1683483, ORC J02/110/21 02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

Nr. 3162 din 22.02.2024

Către,

Arhiepiscopia Aradului
Loc. Arad, str. Episcopiei, nr. 60-62

spre știință:

SC Tara Plan SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 3162 din 06.02.2024, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU -Construire complex monahal cu amenajările aferente

Adresa obiectivului: loc. Aluniș, CF. nr. 305515, jud. Arad

Beneficiar: **Arhiepiscopia Aradului**

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

Certificat de Urbanism nr. 49 din 22.08.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

vă comunicăm următorul

acord

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

Proiectant: SC Tara Plan SRL

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

Notă:

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

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

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



Nr. 3162 din 06.02.2024

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

Elaborare PUZ și RLU -Construire complex monahal cu amenajările aferente

Adresa obiectivului: loc. Aluniș, CF. nr. 305515, jud. Arad

Beneficiar: Arhiepiscopia Aradului

CONDIȚII:

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



COMPANIA DE APA ARAD S.A.

CITATEA RO 1663403 ORC RO2310221 02 1993
Capital: vandat si subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0001 5064 0001 BCR



5029468/01.02.24
70648
+40 257 270 849
+40 257 270 842
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
Program Intre 8:00 - 16:00

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
INTRAARE 3162
06 FEB 2024

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

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

1.1. Denumire obiectiv(*1) "ELABORARE P.U.Z. și R.L.U." "CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"

1.2. Amplasament obiectiv(*1) JUD. ARAD, COM. FRUMUSENI, SAT ALUNIS, CF NR. 303515 FRUMUSENI

1.3. Beneficiar(*1) ARHIEPISCOPIA ARADULUI

Adresa(*4) JUD. ARAD, MUN, ARAD, STR. EPISCOPIEI, NR. 60-62 Tel. 0749 111 572

Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. serianr.CNP

Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. 4573205 contbanca

1.4. Proiect nr. (*1) Elaborator(*1) S.C. TARA PLAN S.R.L.

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 49/22.08.2023 Emis de PRIMARIA COMUNEI FRUMUSENI

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

JUD. ARAD, COM. FRUMUSENI, SAT ALUNIS, CF NR. 303515 FRUMUSENI

2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

LA REȚEA

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

LA REȚEA

2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

LA REȚEA

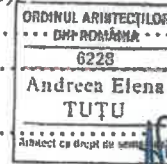
2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1) SC TARA PLAN SRL

ARAD, T. VLADIMIRESCU, 15/A
J 02 / 1251 / 2006
CUI RO 18832512

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(*1):

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(*1):

ÎNTOCMIT(*2)
ARH. TUȚU ANDREEA



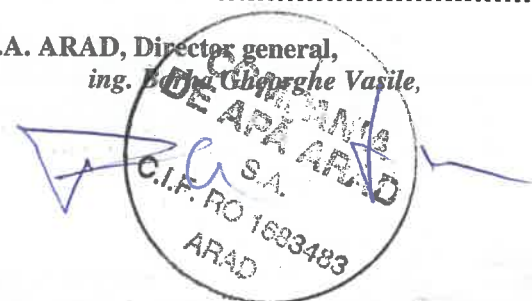
5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

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

f. anexă

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



30/02/24

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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
 L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
 L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
 L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
 OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

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

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

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

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

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

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

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

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

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

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

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

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

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

ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
COMUNA FRUMUSENI
NR. 2255 / 22.08.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 49 din 22.08.2023

În scopul: Studiu de oportunitate, PUZ și RLU „CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJĂRILE AFERENTE”

Ca urmare a Cererii adresate de ARHIPESCOPIA ARADULUI (CIF 4573205) prin reprezentant pr. POPOVICI ION , cu sediul in mun. Arad, str. Episcopiei nr.60-62 , înregistrată la nr. 2255 din 08.08.2023 pentru imobilul teren extravilan , situat în județul ARAD, comuna FRUMUSENI, sat Aluniș, cod poștal 317122, identificat prin CF nr. 303515 FRUMUSENI, NR.CAD. 303515, Extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE 303515 UAT Frumușeni și Plan încadrare în zonă – fără scară / Plan de situație- scara 1:1000.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Frumuseni nr. 174/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

- situație teren: extravilan, în loc. Aluniș, com. Frumușeni;
- proprietar - ARHIPESCOPIA ARADULUI (CIF 45732025) conform extrasului CF nr. 303515 Frumuseni, drept de proprietate cu titlu de donatie, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1;
- imobilul se află în zona inundabilă cu risc mediu.
- fără sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosință actuală: pășune în extravilan (conform CF 303515) ;
- destinație stabilită prin PUG: nereglementat urbanistic – pășune în extravilan

În conformitate cu partea a IV-a-, cap. 12, pct 40 și 41 din Strategia de Dezvoltare Locală a Comunei Frumușeni pentru perioada 2021 – 2027, completată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Frumuseni nr.59/ 2023, imobilul care face obiectul PUZ și RLU se află în zona de interes pentru proiecte de promovare a tradițiilor și monumentelor istorice din comuna Frumuseni, respectiv de punere în valoare a vestigiilor sitului arheologic „Bizere”, inclusiv prin realizarea unui complex monahal.

REGIMUL TEHNIC :

- Se solicită construirea, in extravilanul comunei Frumuseni, a unui complex monahal cu amenajările aferente , format dintr-un ansamblu de clădiri specifice bisericesti, zonă verde, împrejurimi, parcări și platforme carosabile, echipare edilitară etc.

Suprafata totală a terenului este de 21.508 mp.

4. REGIM DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

-Aviz de oportunitate în vederea elaborării și avizării PUZ și RLU

Solicitarea se poate încadra în prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea 350/2001 privind

amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, cu modificările și completările ulterioare. Solicitantul are posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism PUZ și RLU numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit și aprobat în condițiile legii, după consultarea prealabilă a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismului de la nivelul județului Arad

Pentru emiterea avizului de oportunitate este necesară depunerea unei documentații care, potrivit prevederilor art. 32 alin (3) din Legea 350/2001, cuprinde:

- a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatori propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităților publice locale;
- b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus – plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Conform prevederilor art. 32, alin(4) din Legea nr.350/2001 și ale Anexei 1 formular F1 din Ordinul nr.233/2016 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

- 1) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- 2) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- 3) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- 4) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- 5) capacitățile de transport admise;
- 6) acorduri / avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ;
- 7) obligațiile initiatorului PUZ ce deriva din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Se va asigura și realiza informarea și consultarea publicului conform ordinului MDRT nr. 2701/2010 actualizat (etapa pregătitoare). Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului revine Primăriei Frumuseeni. Finanțarea activităților de informare și consultare a publicului se suportă integral de către inițiatorul PUZ - ului

PUZ și RLU se vor elabora după emiterea avizului de oportunitate și cu respectarea soluției propuse.

Documentația PUZ va fi întocmită în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal (studii de fundamentare stabilite, după caz, de elaborator PUZ și beneficiar, piese scrise, desenate și avize), indicativ GM – 010-2000, aprobată cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 și Ordin nr. 233/29.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, HG nr. 525/1996 și GM-007-2000 privind Amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Se va asigura informarea și consultarea publicului interesat conform Legii nr. 350/2001, actualizată, cu modificările ulterioare și în conformitate cu Ordinul MDRT nr. 2701/2010 actualizat.

PUZ – ul va fi avizat de deținătorii și operatori de utilități din zonă: ■ E-Distribuție Banat SA, ■ Compania de Apa Arad SA, ■ SC RCS&RDS S.A.

Avize specifice administrației publice: ■ Agenția pentru Protecția Mediului Arad, ■ MapN, MAI, SRI ■ Direcția de Sănătate Publică Arad, ■ ISU" Vasile Goldiș" Arad (securitate la incendiu și Protecție Civilă), ■ OCPI Arad, ■ Agenția Națională Apele Române – Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad, ■ ANIF Arad, ■ Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, ■ Direcția Județeană pentru Cultura Arad ■ CJ Arad, ■ Primăria comunei Frumuseeni (pentru drumurile de exploatare din zonă), Consiliul Local al comunei

impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

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

c) documentația tehnică ☺ D.T., după caz (2 exemplare originale) vizate conform art.13 și 42 din Legea 10/1995:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

.....

alimentare cu energie electrică

salubritate

.....

alimentare cu energie termică

transport urban

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

aviz OCPI Arad

proces verbal de trasare teren

.....

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

studiu geotehnic conform NP 074/2014

.....

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

..... ;

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

Primar,
ANDRONIC AURELIAN REGINALD



Secretar,
HRIMIUC FLAVIUS

p. Arhitect sef
Responsabil Urbanism si A.T.
Florea Florin

Achitat taxa de : scutit , conform Legii nr.227/2015 art.476 alin(1) lit f

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 22.08.2023

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de până la data de

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

Primar,
ANDRONIC AURELIAN REGINALD

Secretar,
HRIMIUC FLAVIUS

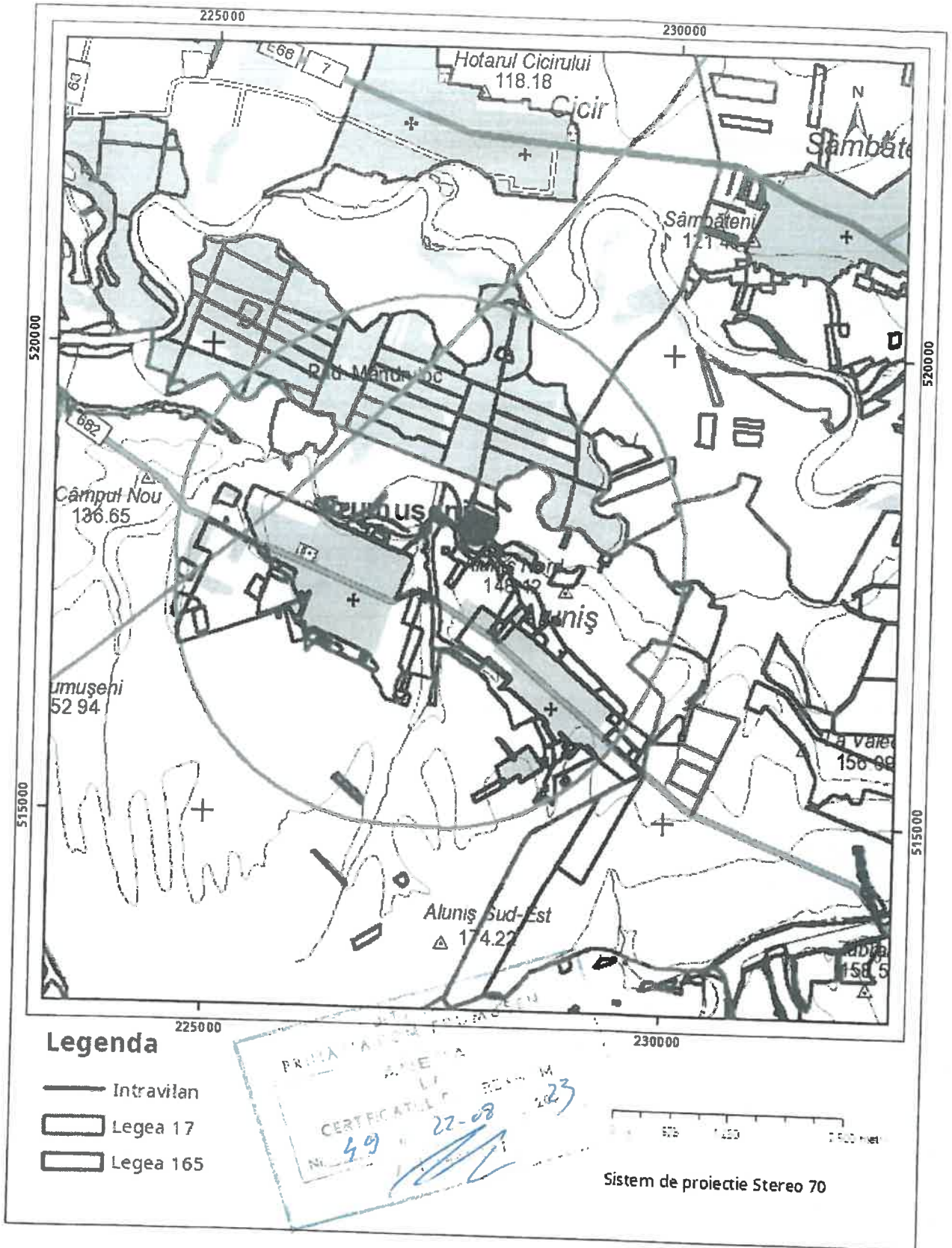
p. Arhitect sef
Responsabil Urbanism si A.T.
FLOREA Florin

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr..... din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-02-2023
Data și ora generării: 08-08-2023 12:04



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 303515 Frumușeni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	303515	21.508	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
20239 / 20/02/2023	
Act Notarial nr. 147, din 20/02/2023 emis de Batea Calin Silviu;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 303515 a imobilului cu numarul cadastral 303515 / UAT Frumușeni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 303488 inscris in cartea funciara 303488;
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014 <i>OBSERVATIIL: pozitie transcrisa din CF 303488/Frumușeni, inscrisa prin incheierea nr. 65699 din 27/05/2022; pozitie transcrisa din CF 517/Frumușeni, inscrisa prin incheierea nr. 13242 din 10/02/2018;</i>
Act Notarial nr. 982, din 02/11/2021 emis de Batea Calin Silviu;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 30000/87405 1) ARHIEPISCOPIA ARADULUI, CIF:4573205 <i>OBSERVATIIL: pozitie transcrisa din CF 303488/Frumușeni, inscrisa prin incheierea nr. 65699 din 27/05/2022; pozitie transcrisa din CF 517/Frumușeni, inscrisa prin incheierea nr. 162729 din 02/11/2021;</i>
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 20000/87405 1) ARHIEPISCOPIA ARADULUI, CIF:4573205 <i>OBSERVATIIL: pozitie transcrisa din CF 303488/Frumușeni, inscrisa prin incheierea nr. 65699 din 27/05/2022; pozitie transcrisa din CF 519/Frumușeni, inscrisa prin incheierea nr. 162727 din 02/11/2021;</i>
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 22405/87405 1) ARHIEPISCOPIA ARADULUI, CIF:4573205 <i>OBSERVATIIL: pozitie transcrisa din CF 303488/Frumușeni, inscrisa prin incheierea nr. 65699 din 27/05/2022; pozitie transcrisa din CF 1229/Frumușeni, inscrisa prin incheierea nr. 162740 din 02/11/2021;</i>
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 15000/87405 1) ARHIEPISCOPIA ARADULUI, CIF:4573205 <i>OBSERVATIIL: pozitie transcrisa din CF 303488/Frumușeni, inscrisa prin incheierea nr. 65699 din 27/05/2022; pozitie transcrisa din CF 1230/Frumușeni, inscrisa prin incheierea nr. 162735 din 02/11/2021;</i>

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

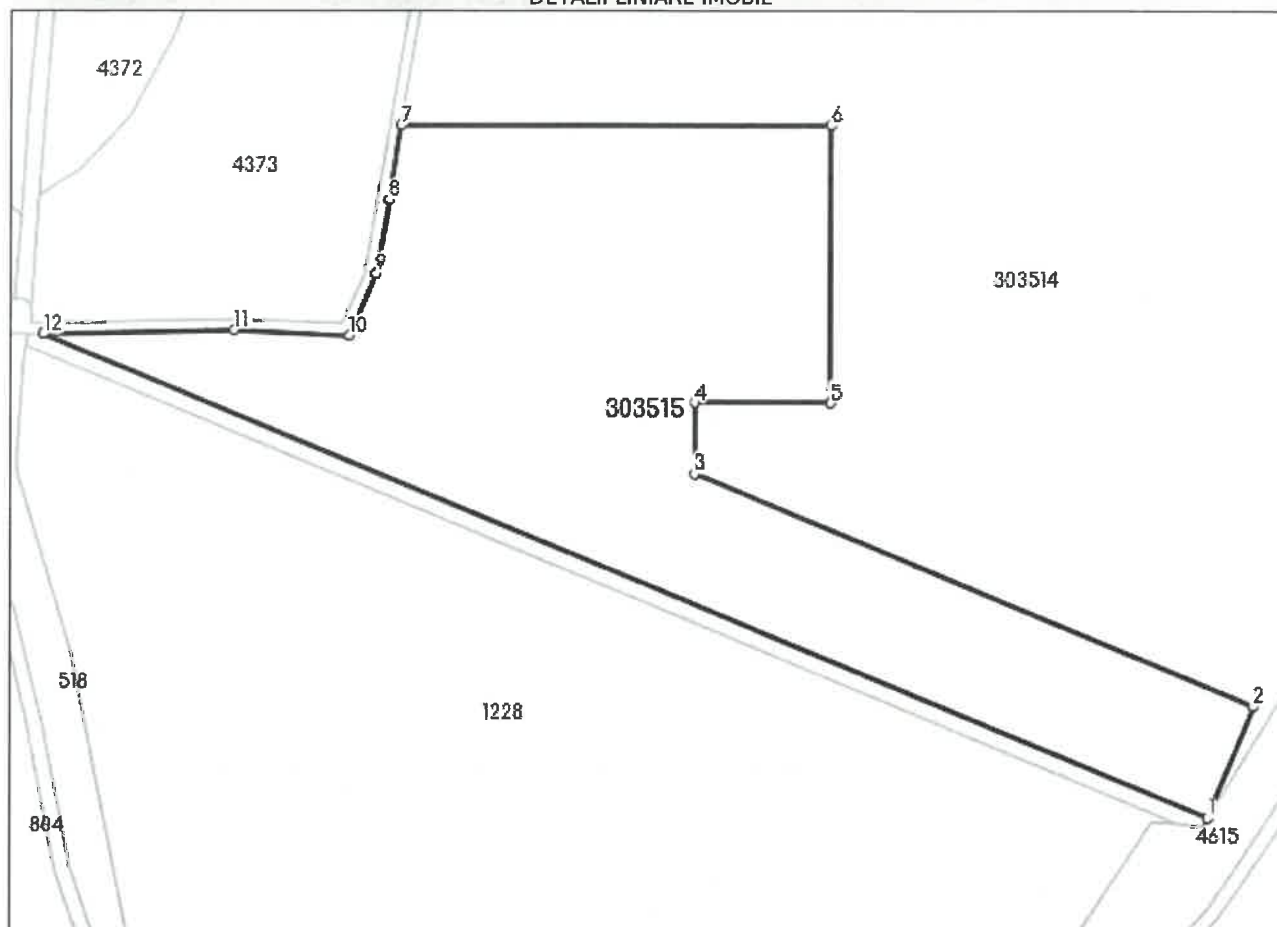
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
303515	21.508	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	21.508	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
1	228.072,225 517.989,23	2	228.085,451 518.021,094	34.5
2	228.085,451 518.021,094	3	227.924,852 518.087,753	173.883
3	227.924,852 518.087,753	4	227.924,852 518.108,09	20.337
4	227.924,852 518.108,09	5	227.964,06 518.108,09	39.208

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	227.964,06 518.108,09	6	227.964,06 518.187,59	79.5
6	227.964,06 518.187,59	7	227.840,674 518.187,59	123.386
7	227.840,674 518.187,59	8	227.837,017 518.166,044	21.854
8	227.837,017 518.166,044	9	227.833,458 518.145,071	21.273
9	227.833,458 518.145,071	10	227.825,807 518.127,349	19.303
10	227.825,807 518.127,349	11	227.792,955 518.129,028	32.895
11	227.792,955 518.129,028	12	227.738,315 518.127,825	54.653
12	227.738,315 518.127,825	1	228.072,225 517.989,23	361.531

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

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

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

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

Data și ora generării,

28/06/2023, 12:12



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: danielaurasachi@gmail.com

Proiect: 322 /2023
 Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
 Denumire: PUZ si RLU "CONSTRUIRE COMPLEX
 proiect: 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 studziata.

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 Arhiepiscopiei 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

- o P.U.G.Arad aprobat prin H.C.L. Frumuseni nr. 174/2020;
- o Certificatul de urbanism nr. **49/22.08.2023**;
- o Documentatia pentru obtinerea avizului de oportunitate;
- o **Avizul de oportunitate nr. 3/01.11.2023**;
- o 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**.

Funcțiunea 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 studziata 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 gaseste intr-ozonade campie joasa, avand suprafata relativ plana, cu altitudini cuprinse 80 m... 90m.

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

Din punct de vedere geologic, zona apartine Bazinului Panonic, coloanalitologica acestui 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 dezvoltă 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, cu influente mediteraneene si oceanice, specific zonelor de campie din Campia Aradului.

Conditile climatice din zona pot fi sintetizate prin urmatoorii parametrii:

Temperatura aerului:

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

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 periclitze 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.

Concluziile studiilor de fundamentare privind disfunctionalitatile rezultate in analiza critica a situatiei existente:

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. Situatiia 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 incheierea 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:

- o amplasamentul este pozitionat in extravilanul comunei Frumuseni, langa situl aerheologic Bizere;
- o amplasamentul se afla in zona cu risc mediu la inundatii;
- o amplasamentul se afla sub incidenta unor zone de protectie care sa impuna anumite restrictii;
- o 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 vedere urbanistic prin stabilirea retragerilor, indicatorilor urbanistici, inaltimeilor 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 constructibilitate 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 autospeciialelor 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 inaltimei 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 conferinta, zona administrativa, chillii 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, parcare, 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.

ISV – 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. Sistemizare 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 constructibilitate 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 jumătate din inaltimea acestora dar nu mai puțin de 6,00 m fata de limita de proprietate.

Se permite amplasarea in afara zonei de constructibilitate 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 puțin 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 constructibilitate: 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 – drumurile 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 urmatoorii 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 constructibilitate: 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 vor fi din PEHD PN 10 si se vor monta 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

$$Q_{zi.med.} = \frac{Vol.an}{365} = \frac{1}{1.000} \sum_{k=1}^n (N_i \times q_{si}) \quad mc/zi$$

in care:

$N_i - 1 =$ numarul de consumatori =10

$q_{si} - 1 =$ debitul specific, cantitatea medie zilnica de apa necesara unui consumator

intr-o

$z_i = 120l/om \times z_i$, conform SR 1343/1-2006 – tabel 1.

$Q_{teh} = 0$ [mc/zi necesar de apa tehnologica]

b) debitul maxim zilnic

$Q_{zi.max} = Q_{zi.med.} \times K_{zi}$ [mc/zi]

c) debitul maxim orar

$Q_{o.max} = 1/24 \times Q_{zi.max} \times K_o$ [mc/h] $K_o = 3$

caracteristici	K_{zi}	K_o	ore de functionare	q_p l/om zi	persoane	Necesarul de apa		
						$Q_{n zi med}$	$Q_{n zi max}$	$Q_{n o max}$
						m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
Spati cazare	1,30	3,00	24	75	10	0,75	0,975	0,12
toaile	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

$C_{zi.med.} = K_s \times K_p \times Q_{zi.med.}$ [mc/zi]

$K_s = 1,05$; $K_p = 1,1$

$C_{zi.max.} = K_{zi} \times C_{s.zi.med.} =$ [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 directiei, camine de vizitare vizitare din tuburi de beton, c.f STAS 2448-82, si camine de racord. Conducele 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 autocuratie(0,7m/s) si mai mica decat viteza maxima admisa ($v_{min} < v_r < v_{max}$) si gradul de umplere sa fie mai mic decat gradul de umplere maxim admis u_{max} ;

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 exploatarei retelei, caminul prevazut cu o gura de acces.

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

$$Q_u = 0,8 \times Q_s \text{ (mc/zi ... mc/h)}$$

Canal menajer		
$Q_{u \text{ zi med}}$	$Q_{u \text{ zi max}}$	$Q_{u o \text{ max}}$
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.

Conducele 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:

$$Q_c = 0,0001 \cdot m \cdot i \cdot \emptyset \cdot S \quad \text{l/s in care:}$$

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

$$i = 100 \text{ l/sec x ha}$$

- f= coeficient de scurgere
- m coeficient adimensional

Nr. crt.	Natura suprafetei	m	f	S	t	frecvent α	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 comunală. - 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

Funcțiunea 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 salubritate.

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.

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

Rețelele 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, accesul 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) Sistemizarea 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:

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

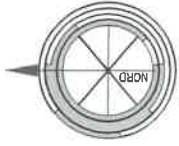
Specialist cu drept de semnatura RUR,

Arh. Gheorghe SECULICI



Intocmit,

arh. Andreea TUTU

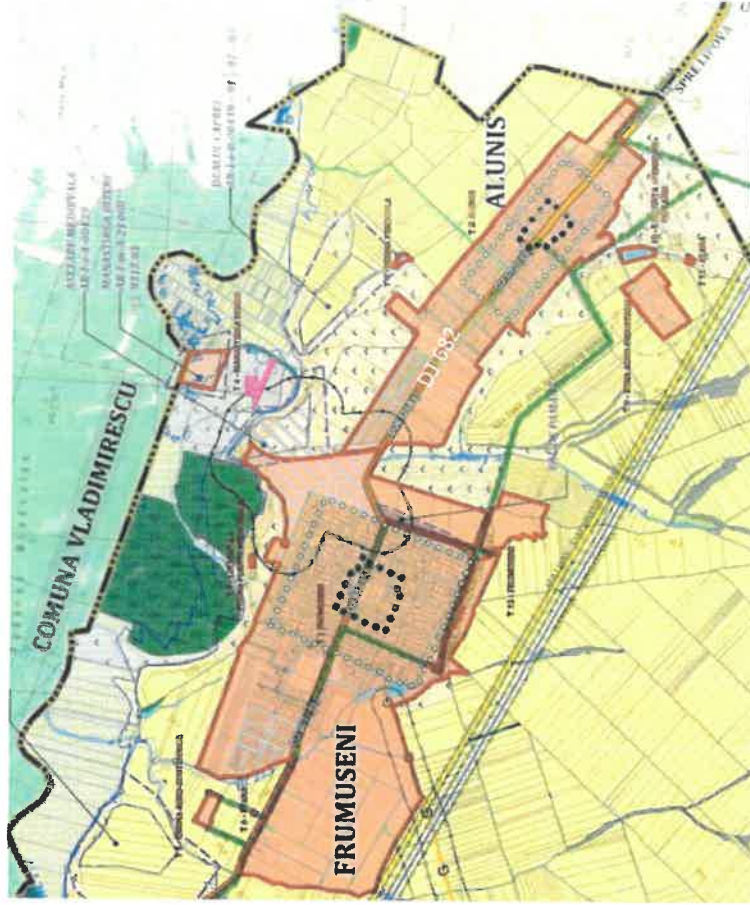


PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU
AMENAJARILE AFERENTE
 jud. Arad, extravilan com. Frumuseeni
 C.F. nr. 303515 Frumuseeni

0 INCADRARE IN PUG



— ZONA PROTECTIE AFERENTA ZONELOR CU DESTINATIE SPECIALA - EXISTENT
 ▨ DS - Mapn - TERENURI DESTINATIE SPECIALA - EXISTENT



LIMITA INCINTA REGLEMENTATA

S teren = 21.508 mp, conform CF nr. 303515 Frumuseeni
 Teren proprietate ARHIEPISCOPIA ARADULUI

LIMITA INTRAVILAN FRUMUSENI

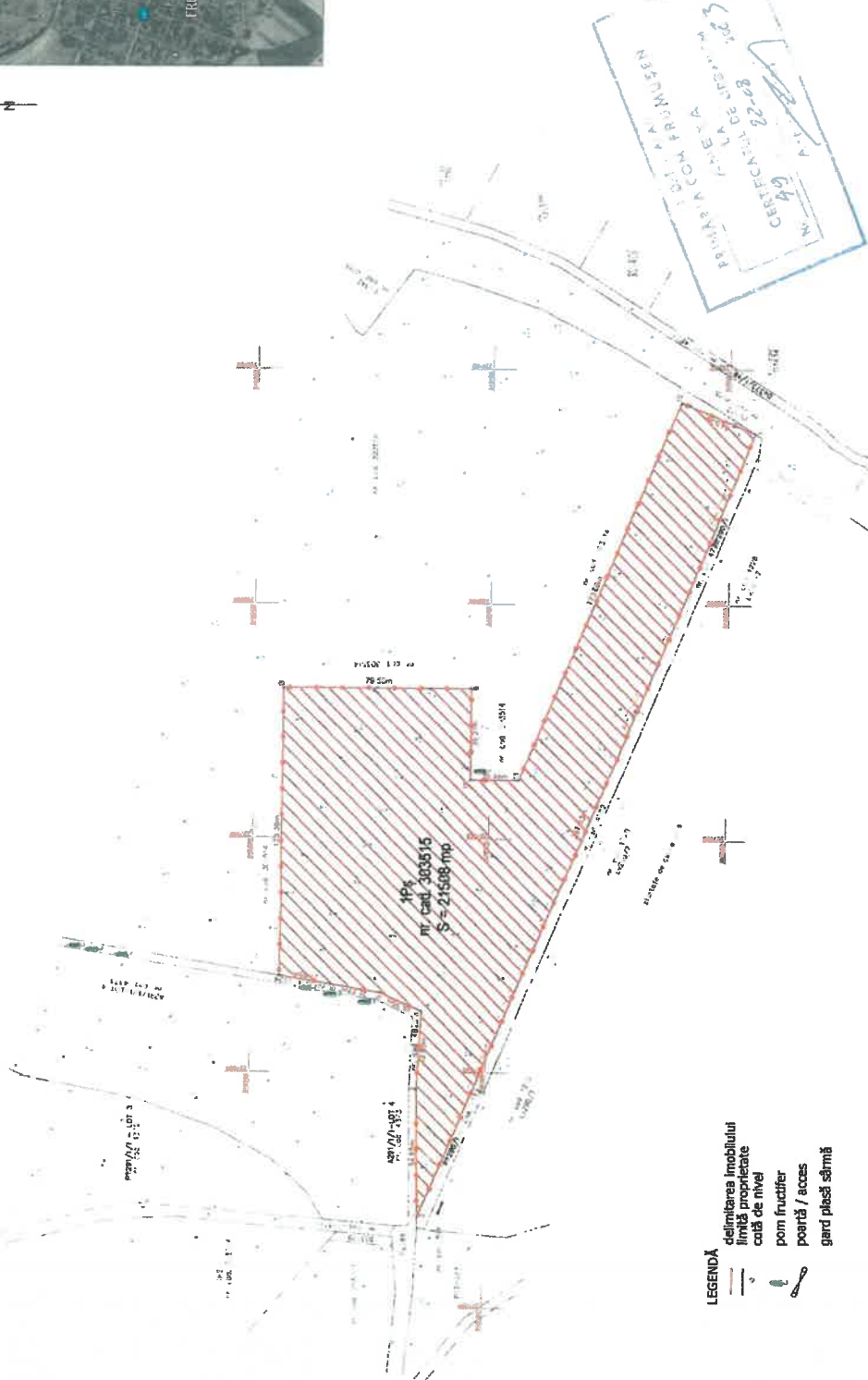
LIMITA UAT FRUMUSENI



TARA PLAN srl. <small>mm. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 125K, cod postal 310100, CUI 6031882912, tel. 0749.111.772, fax. 0728.565.027, e-mail: dn@tara-plan.com</small>		BENEFICIAR: ARHIEPISCOPIA ARADULUI	Pr. nr.: 322/2023
DENUMIRE PROIECT: "CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"		ADRESA: Jud. Arad, extravilan comuna Frumuseeni, CF nr. 303515 Frumuseeni	
Proiectant general: arh. Gheorghe Seculici arh. Andreea Tufu arh. Staga. Holomei Oana		OBIECT: 1:1000	P.U.Z. 00A
Sef proiect Proiectat Desenat		DENUMIRE PLANSK: INCADRARE IN PUG	Oct. 2023

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
303515	21508 mp	pășune în extravilan FRUMUȘENI
Carte funciara nr.	303515	UAT FRUMUȘENI

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- fără scară -



- LEGENDĂ**
- delimitarea imobilului
 - limită proprietate
 - căle de nivel
 - pom fructifer
 - poartă / acces
 - gard plasa sârmă

Date referitoare la teren

Număr parcelă	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	21508	teren nelmpujruit
TOTAL	21508	

nr. cad. 303515

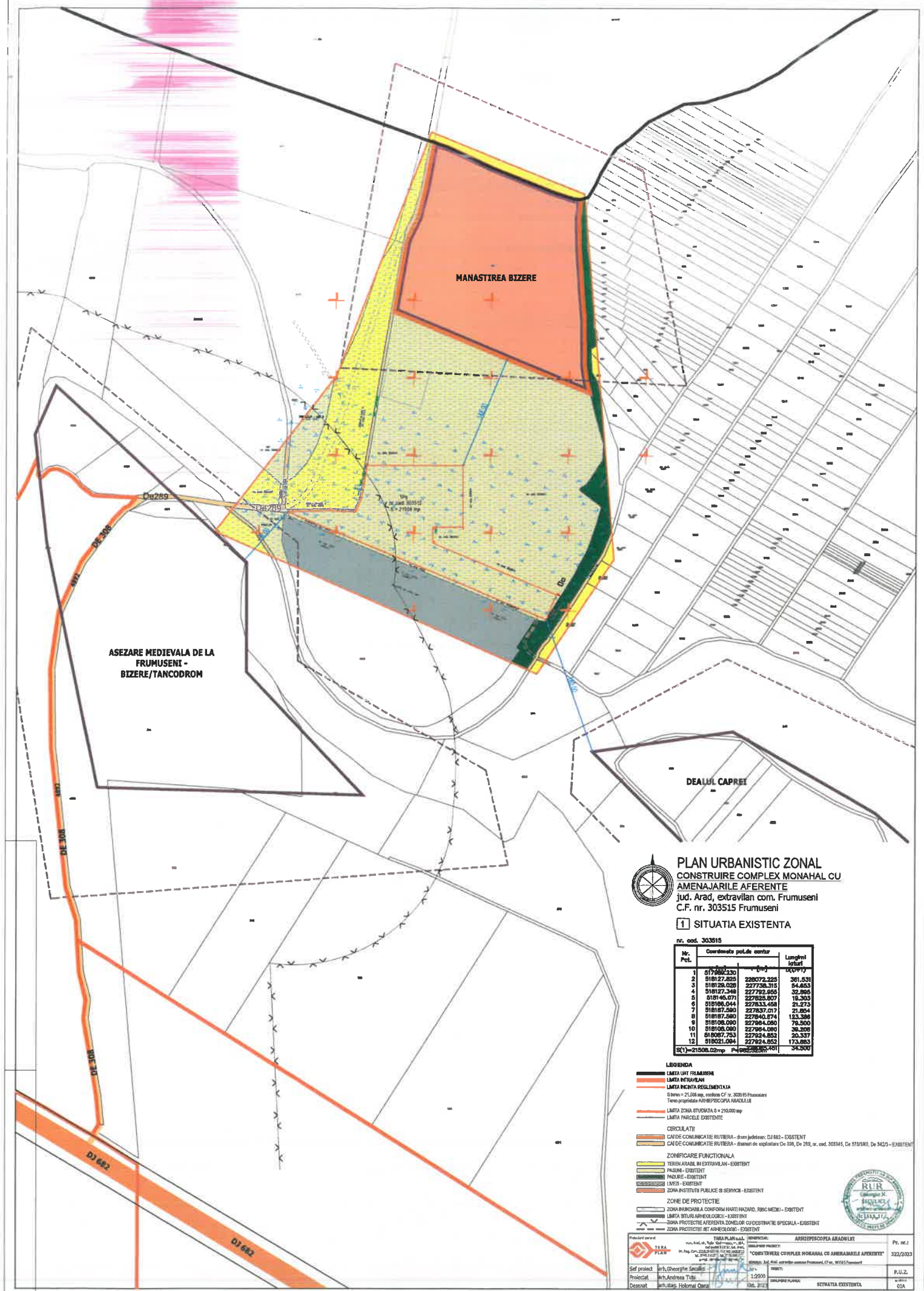
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	517989.230	228072.225	361.531
2	518127.825	227738.113	54.653
3	518129.028	227782.053	32.895
4	518127.349	227823.007	19.303
5	518145.071	227833.758	21.273
6	518166.044	227837.917	21.854
7	518187.590	227840.874	123.386
8	518187.590	227964.060	79.500
9	518108.080	227964.060	39.208
10	518108.080	227924.852	20.337
11	518087.753	227924.852	173.883
12	518021.094	228085.451	34.500

S(1)=21508.02mp P=982.323m



Limita teren studiat, S= 21.508 mp conform C.F. nr. 303515 Frumuseeni
CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE

TARA PLAN s.r.l. muș. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A Nr. Reg. Com. 3024/2005, Nr. Insc. Reg. Com. 1222 tel 0769.11.572, fax 0769.365.027 e-mail: tara.plan@tara.plan.com		BENEFICIAR: ARHIEPISCOPIA ARADULUI	Pr. nr.: - /2023
PROIECTANT GENERAL: TARA PLAN s.r.l.		DESCRIERE PROIECT: "CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"	
Sef proiect arh. Andreea TUJU	Scara: 1:1000	ADRESA: XTZ	
Proiectat arh. Andreea TUJU	OBIECT: 1:1000		C.U. 01A
Desenat arh. Andreea TUJU	DATA: Iun. 2023		PLAN DE SITUATIE



**PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU
AMENAJARILE AFERENTE**
jud. Arad, extravilan com. Frumuseni
C.F. nr. 303515 Frumuseni

1 SITUATIA EXISTENTA

nr. cad. 303515

Nr. Parcela	Coordonata pe latura contur		Lungimea laturii
	X	Y	
1	517982.230	228072.525	361.631
2	518127.348	227792.605	32.866
3	518128.028	227758.315	54.863
4	518127.348	227792.605	32.866
5	518145.071	227658.807	18.303
6	518186.044	227633.458	21.273
7	518187.580	227837.017	21.854
8	518187.580	227840.874	133.358
9	518188.090	227984.080	78.500
10	518188.090	227984.090	38.208
11	518067.753	227924.853	26.337
12	518021.004	227824.853	173.883

S(1)=21508.02mp P=682.583m² 451 343001



- LEGENDA**
- LIMTA LINT FRUMUSENI
 - LIMTA INTRAVILAN
 - LIMTA NOBTA RESIDENTIALA
 - S latura = 21.508 mp, cotitura C.F. nr. 303515 Frumuseni
 - Teren proprietate ARHIEPISCOPIA ARADULUI
 - LIMTA ZONA STUDIATA s = 210.000 mp
 - LIMTA PARCELE EXISTENTE
- CIRCULATII**
- CAD DE COMUNICATIE BUTIERA - diam jalonat: DJ 682 - EXISTENT
 - CAD DE COMUNICATIE BUTIERA - diam de exploatare: Dj 308, Dj 289, nr. cad. 803345, Dj 378180, Dj 3420 - EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN HABABIL IN COTIVILAN - EXISTENT
 - PADURE - EXISTENT
 - PADURE - EXISTENT
 - LINEI - EXISTENT
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - EXISTENT
- ZONE DE PROTECTIE**
- ZONA INUNDABILA CONFORM HARTII HAZARD, RISC MEDIU - EXISTENT
 - LIMTA STUDIULUI ARHEOLOGIC - EXISTENT
 - ZONA PROTECTIE AFERENTA ZONELOR CU ODOBIRNITATE SPECIALA - EXISTENT
 - ZONA PROTECTIE RET ARHEOLOGIC - EXISTENT



Proiectant: TARA PLAN s.r.l.	Coordonator: ARHIEPISCOPIA ARADULUI	Pt. nr.:
Proiectat: ing. Andreia Tiba	Proiectat: "CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"	322/2023
Desenat: ing. Iulian Holomb Canal	Scara: 1:2000	P.O.Z.
	Tipul planului: SITUATIA EXISTENTA	01A

ANEXĂ LA CONTRACTUL DE FURNIZARE

INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. în calitate de operator de date cu caracter personal, cu sediul în Arad, str. Sabin Drăgoi, nr. 2-4, județul Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J02/110/1991, având Cod Unic de Înregistrare RO1683483, *prelucrează datele dumneavoastră cu caracter personal, prin mijloace automatizate și manuale*, în scopul încheierii și executării contractului de furnizare/prestare a serviciului public de alimentare cu apă și canalizare, potrivit Legii nr. 241/2006 a serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare.

Temeiul prelucrării datelor furnizate de către dumneavoastră este reprezentat de prev. art. 6 alin. 1 lit b, c, e și f din Regulamentul UE 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date respectiv executarea contractului, îndeplinirea obligațiilor legale ce ne revin în calitate de operator, protejarea intereselor legitime ale operatorului și îndeplinirea unei sarcini care servește unui interes public.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către Compania noastră și împuterniciți (precum furnizori servicii IT, furnizori servicii plăți identificați în cuprinsul facturilor de consum, instituții bancare prin intermediul cărora alegeți să achitați facturile de consum etc) numai în scopul mai sus menționat respectiv pentru facilitarea activităților desfășurate în legătură cu contractul, executarea contractului, în vederea îndeplinirii obligațiilor legale ale Companiei, a îndeplinirii unei sarcini în interes public și/sau pentru protejarea intereselor legitime ale operatorului în legătură cu executarea contractului. Datele dumneavoastră cu caracter personal pot fi comunicate numai autorităților și instituțiilor publice în cazul necesității respectării obligațiilor legale ce ne revin, respectiv: organelor fiscale, Curții de Conturi, instanțelor judecătorești, executorilor judecătorești, altor organe judiciare sau instituții competente de control, dacă este cazul.

În ceea ce privește prelucrarea datelor de către Împuterniciți/parteneri contractuali, Compania de Apă Arad S.A. se asigură că încheie cu fiecare dintre aceștia Acorduri privind prelucrarea datelor cu caracter personal în care sunt specificate în mod expres obligațiile părților cu privire la măsurile tehnice și organizatorice necesare pentru asigurarea securității prelucrării datelor cu caracter personal.

În vederea îndeplinirii scopurilor mai sus menționate, vă informăm că prelucram următoarele date cu caracter personal:

- în cazul contractanților persoane fizice: nume, prenume, domiciliu, seria și numărul cărții de identitate, codul numeric personal, cetățenia, locul nașterii, adresa de corespondență, date privind proprietatea, imaginea, date privind membri familiei și date privind sănătatea (numai în cazul deducerilor/eșalonărilor), semnătura.
- în cazul contractanților persoane juridice: datele reprezentantului legal - numele și prenumele, calitatea (asociat/administrator/administrator împuternicit/ delegat/reprezentant legal, etc), seria și numărul C.I., datele celorlalți asociați /administratori, copie CI administrator, semnătura.

În conformitate cu art. 13 alin. 2 lit. e din Regulamentul UE 2016/679, furnizarea acestor date reprezintă o obligație contractuală, fără de care încheierea sau executarea contractului nu este posibilă.

Durata prelucrării datelor cu caracter personal este limitată la perioada contractuală, până la încetarea obligațiilor contractuale și a termenelor legale de arhivare, stabilite conform Nomenclatorului Arhivistic aprobat la nivelul Companiei.

Conform Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și a prevederilor legislației interne privind protecția persoanelor fizice cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date *beneficiați de următoarele drepturi: dreptul de acces, dreptul la*

rectificare, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul la opoziție, dreptul la ștergere/dreptul de a fi uitat, dreptul la restricționarea prelucrării.

Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa cu o cerere scrisă, datată și semnată, transmisă operatorului de date Compania de Apă Arad S.A., prin:

- poștă sau registratură la adresa din Arad, str. Sabin Drăgoi, nr. 2-4, cod poștal 310178, județul Arad
- email la: apacanal@caarad.ro

De asemenea, pentru orice întrebări sau nemulțumiri vă puteți adresa responsabilului nostru pentru prelucrarea datelor prin email la dpo@caarad.ro sau telefonic la numărul 0257270843 interior 120, în zilele lucrătoare, de luni până vineri, între orele 08:00 – 16:00, iar dacă sunteți de părere că vi s-a încălcat vreun drept privind acest subiect, vă puteți adresa Autorității de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (www.dataprotection.ro).

Ne angajăm să aplicăm toate măsurile tehnice și organizatorice adecvate pentru asigurarea securității datelor dumneavoastră personale, a protejării acestora împotriva distrugerii, modificării, dezvăluirii ori accesului neautorizat asupra lor.

Am luat la cunoștință:

Numele și prenumele
ARHIEPISCOPIA ARADULUI

Calitatea **BENEFICIAR**

Semnătura

Data **31.01.2024**

ACORD PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR SUPLIMENTARE

Suplimentar față de datele identificate mai sus, în scopul asigurării unei comunicări rapide și eficiente în ceea ce privește respectarea obligațiilor contractuale este posibilă prelucrarea numărului dumneavoastră de telefon și a adresei de email. Aceste date pot fi prelucrate de Compania noastră numai cu acordul dumneavoastră expres, serviciile prestate nefiind condiționate de furnizarea acestor date. În măsura în care sunteți de acord cu furnizarea acestor date, vă informăm că beneficiați de toate drepturile menționate mai sus, având totodată dreptul de a vă retrage oricând consimțământul acordat printr-o simplă cerere adresată Companiei noastre.

Categoriile date prelucrate **Sunt de acord cu prelucrarea lor** **Nu sunt de acord cu prelucrarea lor**

- adresă e-mail **danielaursachi@gmail.com**
- nr. de telefon **0749111572**

* **Notă: Vă rugăm să marcați cu X căsuța corespunzătoare acordului/dezacordului privind prelucrarea acestor date cu caracter personal.**

Numele și prenumele
ARHIEPISCOPIA ARADULUI

Semnătura

Data **31.01.2024**

Nr. 12 / 06.02. 2024

CATRE,

ARHIEPISCOPIA ARADULUI

In urma analizarii documentatiei privind scopul specificat in Certificatul de Urbanism nr 49 din 22.08. 2023 emis de Consiliul Judetean _____ / Primaria Comunei/Oras/ Frumuseni _____ pentru imobilul situat in Oras/Comuna Frumuseni _____, Sat: _____, Str. CF303515 _____, Nr: FN Bloc: _____ Sc: _____, in scopul:

" Studiu de oportunitate, PUZ si RLU - Construire complex Monahal cu amenajarile aferente loc. Frumuseni CF303515, jud. Arad ".

va comunicam prezentul:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

In cazul in care se modifica proiectul si executia prezentata aveti obligatia de a anunta / notifica RCS & RDS spre analiza si verificare.

Lucrarile vor fi comunicate telefonic si pe mail urmatoarelor persoane:

- Mihale Alexandru 0770057129 email: constructii.arad@rcs-rds.ro
- Wecker Iosif 0770057966 email: avizare.arad@rcs-rds.ro

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la retelele RCS & RDS din prezentul aviz in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea acestora unor terti, exceptand autoritatea publica emitenta a certificatului de urbanism.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 10674 din 18.06.2024

Ca urmare a notificării adresată de ARHIEPISCOPIA ARADULUI, cu sediul în municipiul Arad, str. Episcopiei, nr.60-62, privind planul “Elaborare PUZ și RLU Construire complex monahal cu amenajările aferente”, propus în comuna Frumușeni, sat Aluniș, CF nr. CF 303515 , înregistrată la APM Arad cu nr. 418/R/2000 din 06.02.2024 și completările ulterioare 2059/R/9493 din 30.05.2024, 2163/R/9993 din 06.06.2024, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 2956 din 21.02.2024 și a completărilor ulterioare cu nr. 2059/R/9493 din 30.05.2024 și 2163/R/9993 din 06.06.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: “Elaborare PUZ și RLU Construire complex monahal cu amenajările aferente” ce urmează a fi amplasat în comuna Frumușeni, sat Aluniș, CF nr. CF 303515, titular Arhiepiscopia Aradului, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Amplasamentul are o suprafață totală de 21.508 mp, conform extras CF nr. 303515 Frumuseni și se află în proprietatea Arhiepiscopiei Aradului. Proiectul care face obiectul PUZ și RLU se află în zona de interes pentru proiecte de promovare a tradițiilor și monumentelor istorice din comuna Frumușeni, respectiv de punere în valoare a vestigiilor sitului arheologic „Bizere”, inclusiv prin realizarea unui complex monahal.

Prin Puz se dorește realizarea unui complex monahal care să cuprindă o mănăstire, o zonă de recreere și rugăciune, zonă de conferință și administrativă, chilii monahale, parcare, cale de acces din DJ 682 și rețele de utilități.

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 21.508 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTĂ		SITUATIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren pășune în extravilan	21.508	100%	0,00	0,00%
Construcții aferente zonei funcționale principale (complex monahal)	0,00	0,00%	5.377	25,00%
Zone verzi de incintă (min.25% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	5.377	25,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje și amenajările tehnico edilitare	0,00	0,00%	10.754	50,00%

TOTAL GENERAL	21.508	100%	21.508	100%
---------------	--------	------	--------	------

b) Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: terenul este încadrat în extravilanul localității, în partea de nord a acesteia, având categoria de folosință "Pășune" și nu există reglementări urbanistice pentru zona vizată de investiție.

Vecinătăți:

- SUD: teren pășune - proprietate privata - nr. cad 4722;
- NORD: teren pășune, proprietate privată, CF nr. 303514 Frumuseeni;
- EST: teren pășune - proprietate privată - CF nr. 303514 Frumuseeni, teren pădure - proprietate privata - nr. cad. 4615 Frumuseeni;
- VEST: drum de exploatare De 289.

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

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Alimentarea cu apă: apa în scop igienico-sanitar și potabil, se preia dintr-un foraj cu adâncimea de 40m, Ø=225 mm.

Evacuare ape uzate: apele uzate provenite de la corpurile de clădire vor fi colectate și deversate în bazine vidanjabile, în zonă neexistând rețea de canalizare menajeră. Apele uzate menajere și asimilate se vor încadra în prevederile NTPA 002/2005.

Canalizare pluvială: apele pluviale provenite de pe amplasament, convențional curate, vor fi utilizate pentru irigarea spațiilor verzi. Apele pluviale de pe platformele betonate, potențial impurificate din cauza traficului auto, vor fi trecute prin separator de produse petroliere și ulterior utilizate pentru irigarea spațiilor verzi.

Energia electrică: pentru alimentarea cu energie electrică se propune extinderea rețelei publice existente în zona DJ 682.

Gaze naturale: nu există rețea de distribuție gaze de presiune medie în zona.

Conform Hărții de risc la inundații pentru zonele cu risc potențial semnificativ la inundații, conform Directivei 2007/60/CE amplasamentul studiat se afla în zona cu risc mediu la inundații.

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

Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea ulterioară a rețelei de canalizare menajeră, după extinderea rețelei actuale aflate pe teritoriul administrativ al comunei Frumuseeni;

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

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Impactul cu caracter local, manifestat în special prin zgomot se va manifesta pe durata executării lucrărilor, în zilele lucrătoare. Impactul va fi redus, temporar, manifestându-se în zona frontului de lucru și a organizării de șantier. Impactul este caracterizat ca nesemnificativ, local pe termen scurt. Impactul execuției lucrărilor se va putea diminua prin reducerea la minim a duratei de execuție, evitarea perioadelor inadecvate din punct de vedere meteo-climatic, precum și printr-o execuție îngrijită și o organizare atentă a acestora.

b) Natura cumulativă a efectelor

Efectele sunt intermitente și de scurtă durată, cu impact redus asupra mediului.

c) Natura transfrontieră a efectelor

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

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

Proiectul nu prezintă risc pentru sănătatea omului; vor fi respectate: condițiile/măsurile impuse în avizele de specialitate emise; Pentru acest plan Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 53/06.02.2024, în care se precizează că planul propus **este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică**.

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

Planul propus se va implementa pe o suprafață de 21.508 mp. Efectul este nesemnificativ, manifestându-se exclusiv pe perioada execuției lucrărilor.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Nu este cazul. Intenția este de a reglementa terenul din punct de vedere urbanistic astfel încât titularul să dezvolte o zonă rezidențială.

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

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare. deoarece nu se suprapune și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000 din județul Arad.

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădiri, de pe platformele cu destinația de parcare, după trecerea prin separator de produse petroliere, vor fi utilizate pentru irigarea spațiilor verzi; ambele categorii de ape pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor

- toate categoriile de deșuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați pentru fiecare tip de deșeu în parte;
- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de operatorul de salubritate;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita stocarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificări și completări, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate;
- prin plan se propune realizarea de spații verzi într-un procent de minim 25,00 % ,conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24 / 2007 republicat;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului de plan

Respectarea următoarelor acte normative:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți produși de surse staționare; și a oricăror acte normative care reglementează acest tip de planuri/proiecte.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, întocmit de beneficiar;
- Certificat de Urbanism nr. 49/22.08.2023 eliberat de Primăria Comunei Frumușeni;
- Ordin de plată electronic din 05.02.2024, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de reprezentatul societății în data de 05.02.2024;

- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezent. societății în data de 05.02.2024;
- Extras Carte Funciară CF 303515 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu de prezentare/memoriu de prezentare refăcut, întocmit de SC Tara Plan SRL (proiectant);
- Aviz de oportunitate nr. 03/01.11.2023, emis de Primăria Comunei Frumușeni;
- Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 53/06.02.2024, emisă de către Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Acordul nr. 3162 din 22.02.2024, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Aviz de gospodărire a apelor nr.31 din 23.05.2024, emis de SGA Arad;
- Proces verbal nr. 2956/21.02.2024, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- Anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în „Jurnal Arădean“ din 02.02.2024 și 05.02.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean“ din 06.06.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 2163/R/9993 din 06.06.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 07.06.2024.

Notă: pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate din partea publicului/publicului interesat observații referitoare la plan.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului/proiectului.

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

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

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

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

Conform HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii) “Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare.”
Prezentul act de reglementare cuprinde 5 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Bociort Claudiu

Întocmit,
Tudur Teodora Amelita

Z

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana/Monica



C ă t r e,
S.C. TARA PLAN S.R.L.
AVIZ NR. DT/2288

La Certificatul de Urbanism nr. 49 din 22.08.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 21.508,00 mp, situat în extravilanul comunei Frumușeni, satul Aluniș, C.F. nr. 303515, nr. cad. 303515, județul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire complex monahal cu amenajările aferente**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **Arhiepiscopia Aradului.**

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată*, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General*, cu modificările și completările ulterioare.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





C ă t r e

S.C. TARA PLAN S.R.L.

Municipiul Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15A, județul Arad

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „**Construire complex monahal cu amenajările aferente**” cu amplasament în extravilanul *comunei Frumușeni, sat Aluniș, CF nr. 303515, nr. cad. 303515, județul Arad*, beneficiar: **ARHIEPISCOPIA ARADULUI**, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 49 din 22.08.2023*, emis de *Primăria Comunei Frumușeni* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice – zonificare*, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

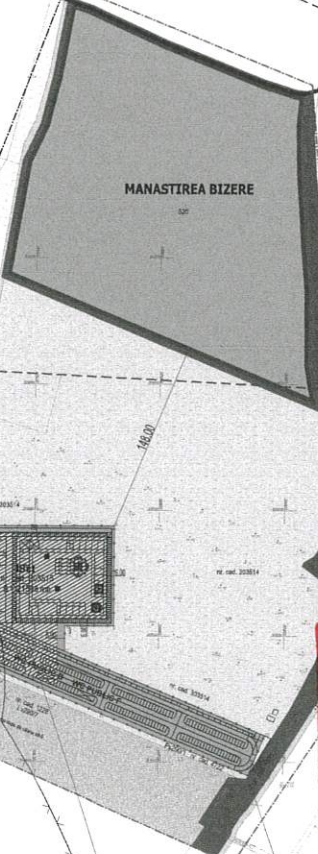
DIRECTOR GENERAL



dr. ing. PELIGRAD ION

¹ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

² Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexă la avizul
 nr. 356565 / 15.08.2024
 L.S.

ASEZARE MEDIEVALA DE LA FRUMUSENI - BIZERE/TANCODROM

DEALUL CAPREI

ZONA FUNCȚIONALĂ PRINCIPALĂ (dominantă)
 I01 - Zona instituții publice - servicii
 de cult, complex monahal
 SUBZONE FUNCȚIONALE COMPLEMENTARE
 I02 - zona cu de comunicație
 I03V - zona terenuri verzi amenajate

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 210.000 MP

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren pasune în extravilan - existent	95.000	45,28%	73.572	35,04%
Zona instituții publice - construcții de cult - propus	0,00	0,00%	21.508	10,24%
Teren arabil în extravilan - existent	28.534	13,59%	28.534	13,59%
Zona instituții publice și servicii - existent	52.525	25,01%	52.525	25,01%
Padure - existent	9.184	4,37%	9.184	4,37%
Lîvezi - existent	20.225	9,63%	20.225	9,63%
Cal de comunicație rutieră - drumurile exploatare: De289, nr. cad. 303345, Dc373/1/49	4.452	2,12%	4.452	2,12%
TOTAL GENERAL	210.000	100%	210.000	100%

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 21.508 MP

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren pasune în extravilan	21.508	100%	0,00	0,00%
Construcții aferente zonelor funcționale principale (complex monahal) - max. 25% din suprafața parcelei	0,00	0,00%	5.377	25,00%
Zona terenuri de incintă (min.25% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	5.377	25,00%
Alte carosabile, pietonale, paraje și amenajările tehnico-edilitare de incintă	0,00	0,00%	10.754	50,00%
TOTAL GENERAL	21.508	100%	21.508	100%

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU
AMENAJĂRILE AFERENTE
 jud. Arad, extravilan com. Frumuseni
 C.F. nr. 303515 Frumuseni

2) REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

C.F. nr. 303515 Frumuseni	
POT max = 25,00 %	Sârcoșita max = 5,377 mp
CUT max = 0,75	Sârcoșita min = 16,131 mp
Regim de înălțime: max. P+2E	Hmax: 25,00 m
Spații verzi = min. 25%	min. 5,377 mp

LEGENDA

- LIMITA UAT FRUMUSENI
- LIMITA ATRAVILAN
- LIMITA NICHTA REGLEMENTATĂ
- Teren = 21.508 mp, conform C.F. nr. 303515 Frumuseni
- Teren proprietate ARHIEPISCOPIA ARADULUI
- LIMITA ZONA STUDIATĂ S = 210.000 MP
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ACCES PROPRIETATE
- CIRCULATII
- CAL DE COMUNICATIE RUTIERA - DJ 682 - EXISTENT
- CAL DE COMUNICATIE RUTIERA - drumurile exploatare: De 289, nr. cad. 303345, Dc373/1/49 - EXISTENT
- LABORURI DE EXPLOATARE DE 240 - EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN - EXISTENT
- PADURE - EXISTENT
- PADURE - EXISTENT
- LîVEZI - EXISTENT
- ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - EXISTENT
- ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - CONSTRUCȚII DE CULT - PROPUS
- ZONE DE PROTECȚIE
- ZONA PUNDIABILA CONFORM HARTI HAZARD, RISC MEDIU - EXISTENT
- LIMITA SPRIJURI ARHEOLOGICE - EXISTENT
- ZONA PROTECȚIE VEGETIVA ZONELORE CU DESTINAȚIE SPECULĂ - EXISTENT
- ZONA PROTECȚIE ȘI ARHEOLOGIC - EXISTENT





U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 176916 din 05.03.2024

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

S.C. TARA PLAN S.R.L.
- Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15 A, cod poștal 310010,
județul Arad -

La solicitarea dumneavoastră nr. 322/2023, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 109.661 din 07.02.2024, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Construire complex monahal cu amenajările aferente" în amplasamentul din extravilanul comunei FRUMUȘENI, satul Aluniș, C.F. nr./nr.cad. 303515, județul ARAD, beneficiar ARHIEPISCOPIA ARADULUI, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 49 din 22.08.2023, emis de Primăria Comunei Frumușeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



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

Nr. 53/06.02.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

ARHIEPISCOPIA ARADULUI

Localitatea: Arad, str. Episcopiei, nr. 60-62, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Aluniș, com. Frumușeni, CF nr. 303515, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

STUDIU DE OPORTUNITATE, PUZ ȘI RLU CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU
AMENAJĂRILE AFERENTE

FAZA: PUZ

Proiect nr: 322/2023

Proiectant: SC TARA PLAN SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 193/06.02.2024

Cotuna Cristina, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Cecilia- Digitally signed
Gabriel- by Cecilia-
a Irimie Gabriela Irimie
Date:
2024.02.06
10:54:25 +02'00'

Red. As. Pintilie Viorica



Către,

ARHIEPISCOPIA ARADULUI

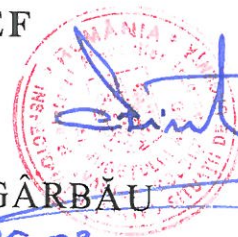
La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 507 din 12.03.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJĂRILE AFERENTE”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna FRUMUȘENI, satul ALUNIȘ, strada ..., numărul FN, CF 303515, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU

25.03



COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU
CĂTĂLIN - GEORGE



Către,

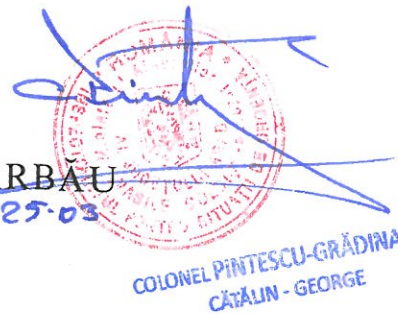
ARHIEPISCOPIA ARADULUI

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 508 din 12.03.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJĂRILE AFERENTE”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna FRUMUȘENI, satul ALUNIȘ, strada ..., numărul FN, CF 303515, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU





Nr. 2976/23.05.2024
F-AA-2

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 31 din 23/05/2024

Privind proiectul: P.U.Z. „CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL
CU AMENAJĂRILE AFERENTE”
Extravilan loc. Frumușeni, jud. Arad
Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- Solicitantul avizului: ARHIEPISCOPIA ARADULUI, municipiul Arad, str. Episcopiei, nr. 60-62, C.I.F. 4573205, C.P. 310084, tel : 0257281856, jud. Arad;
- Beneficiar: ARHIEPISCOPIA ARADULUI;
- Adresa de înaintare: F.N./14.05.2024, înregistrată la ABA Mureș, SGA Arad sub nr 2976 din 14.05.2024;
- Profil activitate: -activitate principala :Cod CAEN 9491 - Activități ale organizațiilor religioase;
- Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L., CUI RO18832512, J02/1251/2006, Tel. 0749111572, str. Tudor Vladimirescu, nr.15/A, CP 310010 Arad;
- Proiectant de specialitate: S.C. DEMETRA MILORAD CO. S.R.L., C.A. nr.10/27.10.2021, loc. SATU MARE, Nr. 371, CUI RO24864802, J02/2137/2008, Tel: 0721192916, e-mail: office@demetramilorad.ro, jud. ARAD;
- Investiție: Investiție nouă;
- Forma de proprietate: Capital privat;
- Amplasam. punct lucru: Extravilan loc. Frumușeni, CF 303515 Frumușeni, jud. Arad;
- Accesul la amplasament: Din DJ 682 intrare Frumușeni dinspre Arad, se face un drum de exploatare De 308 si De 289;
- Bazin hidrografic: Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal stang, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- Corp apă subterană: ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen);
ROMU22/ Conul aluvial Mureș(Pleistocen inferior - Holocen);
- Corp apă de suprafață: RORW4.1_B10 „Mureș, conf. Șoimoș - conf. Zădârlac”;
- Categoria corpului de apă: CAPM;
- Tipologie corp de apă: RO10a;
- Stare ecologică/potențial ecologic: BUN;
- Stare chimică: BUNĂ;
- Clasa de importanță: În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este IV, iar categoria de importanță este 4;
- Capacități: -suprafața totală teren: 21.508 mp;
-angajați: 10 persoane;
- Regim de funcționare: 24 ore/zi/365 zile pe an;



2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției „CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJĂRILE AFERENTE” reprezintă dezvoltarea unei zone de servicii publice cu dotările aferente, care ajută la dezvoltarea economică, socială și a calității zonei.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren extravilan, având o suprafață de 21.508 mp, alcătuit dintr-o singură parcelă conform Extrasului CF 303515 Arad, constituind proprietatea statului a ARHIEPISCOPIA ARADULUI, aflat în extravilanul loc. Frumușeni, jud. Arad.

2.3. Vecinătățile:

- la N - teren pășune, proprietate privată a Arhiepiscopiei Aradului;
- la V - drum de exploatare De 289;
- la S - teren pășune;
- la E - teren pășune proprietate privată a Arhiepiscopiei Aradului;
 - pădure, proprietate a comunei Frumușeni;

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE ÎNCHIMBĂRI

• **Observație:** Amplasamentul se află în vecinătatea următoarelor situri arheologice:

- Situl Arheologic Mânăstirea Bizere, cod LMI AR-I -m-A-21088, aflat la nord de amplasament la o distanță de aprox. 150 m;

- Așezare Medievală, cod LMI AR-I-s-SA-00439, aflat la sud-vest de amplasament la o distanță de aprox. 90 m;

- Situl arheologic Dealul Caprei, cod LMI AR-I-s-B-00438-01-02-03, aflat la sud-est de amplasament, la o distanță de aprox. 200 m;

• **Zona propusă spre reglementare figurează în:**

- Zona de protecție aferentă zonelor cu destinație specială aflată în proprietatea Statului Roman și administrate de Ministerul Apărării Naționale DSzp - subzona cu destinație specială (tancodrom);

- Conform Hărții de risc la inundații pentru zonele cu risc potențial semnificativ la inundații și a directivei 2007/60/CE pentru jud. Arad, **amplasamentul se află în zonă cu risc mediu la inundații;**

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile concrete de funcționare, să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare și management al Bazinului Hidrografic Mureș.

Pentru această investiție există:

- Certificat de urbanism nr. 49/22.08.2023 privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către Primăria com. Frumușeni, județul Arad;
- Avizul de Oportunitate nr. 03 din 01.11.2023, emis de către Primăria com. Frumușeni;
- Aviz pentru amplasament nr. 3162/22.10.2023 emis de Compania de Apa Arad în care:
 - are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă;
 - nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră;

4. Descrierea lucrărilor de investiție propuse:

Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 21.508 mp, care cuprinde:

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren pășune în extravilan	21.508	100%	0,00	0,00%
Construcții aferente zonei funcționale principale (complex monahal) - max. 25% din suprafața parcelei	0,00	0,00%	5.377	25,00%
Zone verzi de incintă (min. 25% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	5.377	25,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje și amenajările tehnice edilitare de incintă	0,00	0,00%	10.754	50,00%
TOTAL GENERAL	21.508	100%	21.508	100%

Indicatorii urbanistici propuși în incinta reglementată:

REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA STUDIATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	25,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00 %	0,75 %

• Regim de înălțime:

REGIMUL MAXIM DE ÎNĂLȚIME A CONSTRUCȚIILOR PROPUSE: S/D+P+2E = +25,00 M;

4.1. Descrierea obiectivelor P.U.Z. - ului:

Prin realizarea ansamblului monahal propus, va rezulta o nouă zonă pentru activități religioase, socio - culturale. Ansamblul monahal va avea două componente principale de utilizatori, respectiv ocupanții permanenți afiliați și partea de turism religios. Ambele componente vor angrena în zona o dezvoltare a relațiilor socio-culturale și economice pe orizontală, cu efecte pozitive inclusiv din punct de vedere financiar.

4.2. Categoriile funcționale propuse:

- Realizarea dotărilor tehnico-edilitare aferente;
- Sistematizarea verticala a terenului - fără afectarea în vre o forma a amplasamentelor vecine;
- Realizare construcții de cult - complex monahal;
- Amenajare alei și platforme carosabile și pietonale de incintă, parcări;
- Amenajare zone verzi de incintă;

5. Dotări hidro-edilitare

5.1. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar și potabil

- Sursa: din subteran;

Alimentarea cu apă a incintei se va asigura prin foraje de mica adâncime.

După extinderea și implementarea rețelei de apă și canalizare în zonă, incinta se va racorda la rețea de apă și canal din zonă, conform avizelor C.A.A.

5.2. Rețeaua de distribuție a apei potabile se va executa din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD, PE100, Pn. 10 bar), montată îngropat sub cota de îngheț a terenului amenajat, într-un pat de nisip.

5.3. Caracteristici foraj:

Coordonate stereo 70 :

F1: x: 216180.81; y: 520888.62;

H = [-] 40m; Diametru Ø = 225mm; Q=17 mc/h;

5.4. Utilizarea apei:

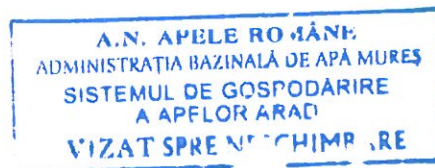
- în scop igienico-sanitar;
- nevoi gospodărești și consum;

5.5. Stingerea incendiilor:

Rețeaua de distribuție de apă pentru incendii propusă din zona studiată, prevede montarea de hidranți de incendiu interiori și exteriori, subterani (DN100 mm) amplasați pe rețelele de apă.

5.6. Cerința de apă estimată pentru zona studiată:

Scop	Sursă de apă -de la rețea de distribuție existentă / foraj individual							
	Q _{zi} minim		Q _{zi} mediu		Q _{zi} maxim		Q _{orar} maxim	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s
Nevoi gospodărești	0,185	0.0021	1,38	0.016	1,87	0.022	0,240	0,066
Întreținere/foraj individual	0	0	21,74	0,252	21,74	0,252	0	0
TOTAL	0,185	0.0021	23,12	0,268	23,61	0,274	0,240	0,066



6. Apele uzate

Apele uzate se vor colecta prin tuburi de canalizare tip PVC-SN4 și cămine de canalizare și vor fi colectate într-un rezervor etanș și vidanjabil, care se va goli periodic, printr-o firmă specializată. După punerea în funcțiune a sistemului centralizat de canalizare menajeră, în zonă se va proceda la racordul incintei la sistemul de canalizare, racordul fiind gravitațional sau prin pompare, după caz.

6.1. Debite de apă uzată evacuate

Volumul de apă uzată estimat pentru zona studiată:

Scop	Apă uzată în limitele NTPA 002/2005							
	Qu _{zi} minim		Qu _{zi} mediu		Qu _{zi} maxim		Qu _{orar} maxim	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s
Apă uzată menajeră	0,185	0.0021	1,38	0.016	1,87	0.022	0,240	0,066
TOTAL	0,185	0.0021	1,38	0.016	1,87	0.022	0,240	0,066

7. Apele pluviale

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse pe amplasament, se vor evacua gravitațional printr-un sistem de cămine și conducte din PVC tip SN4 și vor fi folosite pentru întreținerea zonelor verzi;

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incintă sunt considerate ape potențial impurificate cu hidrocarburi, vor fi preluate și trecute printr-un separator hidrocarburi cu filtru coalescent (SH), apoi vor fi deversate într-un bazin de retenție, folosit pentru irigarea spațiilor verzi.

8. Condiții de calitate ale apelor uzate evacuate

Apele uzate menajere și apele uzate, care se deversează în rețeaua de canalizare, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2005.

Apele pluviale deversate pe spațiul verde se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

*

Obligații:

1. La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerul Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărire a apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.

2. La documentație se va anexa Studiul Hidrogeologic, în baza căruia se poate aviza execuția unui foraj în freatic.

Prezentul act nu scutește beneficiarul investiției de obținerea celorlalte avize/autorizații legale în vederea promovării lucrărilor de investiții.

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor și nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea până la obținerea P.U.Z. -ului (maxim 24 de luni), dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz; în caz contrar avizul își pierde valabilitatea.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din actul de reglementare.

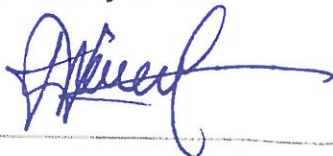
Cu respect,

Director S.G.A.A.R.

Ing. DUNAVETE AMALIA PATRICEA

ÎNTOCMIT

Ing. Tamarjan Ion





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare

Filiala teritorială de I.F. Arad

Str.Toth Sandor nr. 6-D
Codul 310132
CIF RO 29275212

Tel:0257/280955
Fax:0257/2819 15
E-mail: arad@anif.ro



Nr.....19...../.....14.02.2024.....

Către: ARHIEPISCOPIA ARADULUI

Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr.20 din 01.02.2024, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „Plan urbanistic zonal - Construire complex monahal cu amenajarile aferente”, conform certificatului de urbanism nr.49/22.08.2023, teren situat în extravilanul Alunis, com. Frumuseeni, județul Arad, în suprafață de 21.508 mp, conform C.F.303515, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Director
Nitoiu Dan



Tobă Hortenzia
Șef Serviciu Tehnic Investiții,

Constantinescu Ana
Consilier Juridic

Întocmit,
Consilier IA, Roman Anca Ioana

Page 1 | 1



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

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

Nr. 629 / 08.08.2024



Către,

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

AVIZ NR. 179 / U / 08.08.2024

Privind PUZ Construire complex monahal cu amenajările aferente, com. Frumușeni, jud. Arad

Statut LMI: Zona de protecție a siturilor arheologice monument istoric, cod AR-I-m-A-21088 - Mănăstirea Bizere, cod AR-I-s-B-00438 - Situl arheologic de la Frumușeni și cod AR-I-s-B-00439 - Așezare, conf. LMI, actualizată 2015 prin OMC 2828/2015

Adresa: com. Frumușeni, jud. Arad, extravilan

Nr. pr./faza/Den: **322/2023 / PUZ – CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJĂRILE AFERENTE**

Proiectant: SC TARA PLAN SRL, mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A

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

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Arad (DJC Arad) nr. 629/30.07.2024 cuprinde extras CF, CU 49/2023, aviz oportunitate, raport de diagnostic arheologic aprobat CNA, memoriu, plan de situație situație existentă, reglementări urbanistice-zonificare.

Se propun: Reglementări urbanistice cu stabilirea zonificărilor funcționale și a regulamentului local de urbanism pentru destinația propusă de complex monahal și doările aferente pe suprafața totală de 21.508 mp, cu un regim maxim de înălțime P+2E, Hmax=25m, POTmax=25%, CUTmax=0,75.

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

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. 322/2023, faza PUZ - Construire complex monahal cu amenajările aferente, com. Frumușeni, jud. Arad, extravilan, cu următoarele condiții:

– Ca urmare a concluziilor diagnosticului arheologic aprobat de Comisia Națională de Arheologie, nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică;

– Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiție de a opri lucrările în cazul în care apar puncte cu vestigii arheologice în timpul lucrărilor de infrastructură, și de a anunța DJC Arad și Primăria Comunei Frumușeni asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.

Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA, consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
Mihai GROZAV

Taxa de avizare este în valoare de 0,00 lei (scutire/conf. L422/2001 art.26).

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de 12.08.2024

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

Page
1 of 1



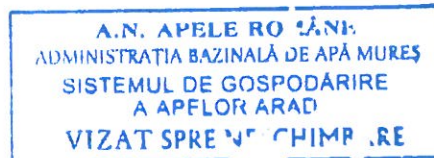
Nr. 2976/23.05.2024
F-AA-2

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 31 din 23/05/2024

Privind proiectul: P.U.Z. „CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL
CU AMENAJĂRILE AFERENTE”
Extravilan loc. Frumușeni, jud. Arad
Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- Solicitantul avizului: ARHIEPISCOPIA ARADULUI, municipiul Arad, str. Episcopiei, nr. 60-62, C.I.F. 4573205, C.P. 310084, tel : 0257281856, jud. Arad;
- Beneficiar: ARHIEPISCOPIA ARADULUI;
- Adresa de înaintare: F.N./14.05.2024, înregistrată la ABA Mureș, SGA Arad sub nr 2976 din 14.05.2024;
- Profil activitate: -activitate principala :Cod CAEN 9491 - Activități ale organizațiilor religioase;
- Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L., CUI RO18832512, J02/1251/2006, Tel. 0749111572, str. Tudor Vladimirescu, nr.15/A, CP 310010 Arad;
- Proiectant de specialitate: S.C. DEMETRA MILORAD CO. S.R.L., C.A. nr.10/27.10.2021, loc. SATU MARE, Nr. 371, CUI RO24864802, J02/2137/2008, Tel: 0721192916, e-mail: office@demetramilorad.ro, jud. ARAD;
- Investiție: Investiție nouă;
- Forma de proprietate: Capital privat;
- Amplasam. punct lucru: Extravilan loc. Frumușeni, CF 303515 Frumușeni, jud. Arad;
- Accesul la amplasament: Din DJ 682 intrare Frumușeni dinspre Arad, se face un drum de exploatare De 308 si De 289;
- Bazin hidrografic: Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal stang, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- Corp apă subterană: ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen);
ROMU22/ Conul aluvial Mureș(Pleistocen inferior - Holocen);
- Corp apă de suprafață: RORW4.1_B10 „Mureș, conf. Șoimoș - conf. Zădârlac”;
- Categoria corpului de apă: CAPM;
- Tipologie corp de apă: RO10a;
- Stare ecologică/potențial ecologic: BUN;
- Stare chimică: BUNĂ;
- Clasa de importanță: În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este IV, iar categoria de importanță este 4;
- Capacități: -suprafața totală teren: 21.508 mp;
-angajați: 10 persoane;
- Regim de funcționare: 24 ore/zi/365 zile pe an;



2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției „CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJĂRILE AFERENTE” reprezintă dezvoltarea unei zone de servicii publice cu dotările aferente, care ajută la dezvoltarea economică, socială și a calității zonei.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren extravilan, având o suprafață de 21.508 mp, alcătuit dintr-o singură parcelă conform Extrasului CF 303515 Arad, constituind proprietatea statului a ARHIEPISCOPIA ARADULUI, aflat în extravilanul loc. Frumușeni, jud. Arad.

2.3. Vecinătățile:

- la N - teren pășune, proprietate privată a Arhiepiscopiei Aradului;
- la V - drum de exploatare De 289;
- la S - teren pășune;
- la E - teren pășune proprietate privată a Arhiepiscopiei Aradului;
 - pădure, proprietate a comunei Frumușeni;

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE ÎNCHIMBĂRIRE

• **Observație:** Amplasamentul se află în vecinătatea următoarelor situri arheologice:

- Situl Arheologic Mânăstirea Bizere, cod LMI AR-I -m-A-21088, aflat la nord de amplasament la o distanță de aprox. 150 m;

- Așezare Medievală, cod LMI AR-I-s-SA-00439, aflat la sud-vest de amplasament la o distanță de aprox. 90 m;

- Situl arheologic Dealul Caprei, cod LMI AR-I-s-B-00438-01-02-03, aflat la sud-est de amplasament, la o distanță de aprox. 200 m;

• **Zona propusă spre reglementare figurează în:**

- Zona de protecție aferentă zonelor cu destinație specială aflată în proprietatea Statului Român și administrate de Ministerul Apărării Naționale DSzp - subzona cu destinație specială (tancodrom);

- Conform Hărții de risc la inundații pentru zonele cu risc potențial semnificativ la inundații și a directivei 2007/60/CE pentru jud. Arad, **amplasamentul se află în zonă cu risc mediu la inundații;**

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile concrete de funcționare, să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare și management al Bazinului Hidrografic Mureș.

Pentru această investiție există:

- Certificat de urbanism nr. 49/22.08.2023 privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către Primăria com. Frumușeni, județul Arad;
- Avizul de Oportunitate nr. 03 din 01.11.2023, emis de către Primăria com. Frumușeni;
- Aviz pentru amplasament nr. 3162/22.10.2023 emis de Compania de Apa Arad în care:
 - are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă;
 - nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră;

4. Descrierea lucrărilor de investiție propuse:

Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 21.508 mp, care cuprinde:

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren pășune în extravilan	21.508	100%	0,00	0,00%
Construcții aferente zonei funcționale principale (complex monahal) - max. 25% din suprafața parcelei	0,00	0,00%	5.377	25,00%
Zone verzi de incintă (min. 25% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	5.377	25,00%
Alei carosabile, pietonale, parcaje și amenajările tehnice edilitare de incintă	0,00	0,00%	10.754	50,00%
TOTAL GENERAL	21.508	100%	21.508	100%

Indicatorii urbanistici propuși în incinta reglementată:

REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA STUDIATĂ		EXISTENT	PROPUȘ
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	25,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00 %	0,75 %

• Regim de înălțime:

REGIMUL MAXIM DE ÎNĂLȚIME A CONSTRUCȚIILOR PROPUSE: S/D+P+2E = +25,00 M;

4.1. Descrierea obiectivelor P.U.Z. - ului:

Prin realizarea ansamblului monahal propus, va rezulta o nouă zonă pentru activități religioase, socio - culturale. Ansamblul monahal va avea două componente principale de utilizatori, respectiv ocupanții permanenți afiliați și partea de turism religios. Ambele componente vor angrena în zona o dezvoltare a relațiilor socio-culturale și economice pe orizontală, cu efecte pozitive inclusiv din punct de vedere financiar.

4.2. Categoriile funcționale propuse:

- Realizarea dotărilor tehnico-edilitare aferente;
- Sistematizarea verticala a terenului - fără afectarea în vre o forma a amplasamentelor vecine;
- Realizare construcții de cult - complex monahal;
- Amenajare alei și platforme carosabile și pietonale de incintă, parcări;
- Amenajare zone verzi de incintă;

5. Dotări hidro-edilitare

5.1. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar și potabil

- Sursa: din subteran;

Alimentarea cu apă a incintei se va asigura prin foraje de mica adâncime.

După extinderea și implementarea rețelei de apă și canalizare în zonă, incinta se va racorda la rețea de apă și canal din zonă, conform avizelor C.A.A.

5.2. Rețeaua de distribuție a apei potabile se va executa din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD, PE100, Pn. 10 bar), montată îngropat sub cota de îngheț a terenului amenajat, într-un pat de nisip.

5.3. Caracteristici foraj:

Coordonate stereo 70 :

F1: x: 216180.81; y: 520888.62;

H = [-] 40m; Diametru Ø = 225mm; Q=17 mc/h;

5.4. Utilizarea apei:

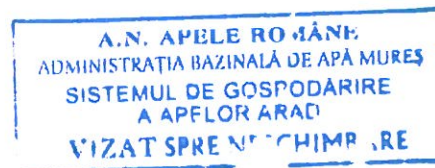
- în scop igienico-sanitar;
- nevoi gospodărești și consum;

5.5. Stingerea incendiilor:

Rețeaua de distribuție de apă pentru incendii propusă din zona studiată, prevede montarea de hidranți de incendiu interiori și exteriori, subterani (DN100 mm) amplasați pe rețelele de apă.

5.6. Cerința de apă estimată pentru zona studiată:

Scop	Sursă de apă -de la rețea de distribuție existentă / foraj individual							
	Q _{zi} minim		Q _{zi} mediu		Q _{zi} maxim		Q _{orar} maxim	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s
Nevoi gospodărești	0,185	0.0021	1,38	0.016	1,87	0.022	0,240	0,066
Întreținere/foraj individual	0	0	21,74	0,252	21,74	0,252	0	0
TOTAL	0,185	0.0021	23,12	0,268	23,61	0,274	0,240	0,066



6. Apele uzate

Apele uzate se vor colecta prin tuburi de canalizare tip PVC-SN4 și cămine de canalizare și vor fi colectate într-un rezervor etanș și vidanjabil, care se va goli periodic, printr-o firmă specializată. După punerea în funcțiune a sistemului centralizat de canalizare menajeră, în zonă se va proceda la racordul incintei la sistemul de canalizare, racordul fiind gravitațional sau prin pompare, după caz.

6.1. Debite de apă uzată evacuate

Volumul de apă uzată estimat pentru zona studiată:

Scop	Apă uzată în limitele NTPA 002/2005							
	Qu _{zi} minim		Qu _{zi} mediu		Qu _{zi} maxim		Qu _{orar} maxim	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s
Apă uzată menajeră	0,185	0.0021	1,38	0.016	1,87	0.022	0,240	0,066
TOTAL	0,185	0.0021	1,38	0.016	1,87	0.022	0,240	0,066

7. Apele pluviale

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse pe amplasament, se vor evacua gravitațional printr-un sistem de cămine și conducte din PVC tip SN4 și vor fi folosite pentru întreținerea zonelor verzi;

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incintă sunt considerate ape potențial impurificate cu hidrocarburi, vor fi preluate și trecute printr-un separator hidrocarburi cu filtru coalescent (SH), apoi vor fi deversate într-un bazin de retenție, folosit pentru irigarea spațiilor verzi.

8. Condiții de calitate ale apelor uzate evacuate

Apele uzate menajere și apele uzate, care se deversează în rețeaua de canalizare, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2005.

Apele pluviale deversate pe spațiul verde se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

*

Obligații:

1. La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerul Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărire a apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.

2. La documentație se va anexa Studiul Hidrogeologic, în baza căruia se poate aviza execuția unui foraj în freatic.

Prezentul act nu scutește beneficiarul investiției de obținerea celorlalte avize/autorizații legale în vederea promovării lucrărilor de investiții.

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor și nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea până la obținerea P.U.Z. -ului (maxim 24 de luni), dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz; în caz contrar avizul își pierde valabilitatea.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din actul de reglementare.

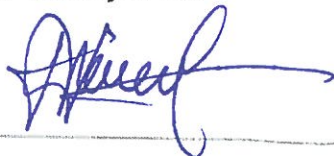
Cu respect,

Director S.G.A.A.R.

Ing. DUNAVETE AMALIA PATRICEA

ÎNTOCMIT

Ing. Tamarjan Ion





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare

Filiala teritorială de I.F. Arad

Str.Toth Sandor nr. 6-D
Codul 310132
CIF RO 29275212

Tel:0257/280955
Fax:0257/2819 15
E-mail: arad@anif.ro



Nr.....19...../.....14.02.2024.....

Către: ARHIEPISCOPIA ARADULUI

Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr.20 din 01.02.2024, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „Plan urbanistic zonal - Construire complex monahal cu amenajarile aferente”, conform certificatului de urbanism nr.49/22.08.2023, teren situat în extravilanul Alunis, com. Frumuseeni, județul Arad, în suprafață de 21.508 mp, conform C.F.303515, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Director
Nitoiu Dan



Tobă Hortenzia
Șef Serviciu Tehnic Investiții,

Constantinescu Ana
Consilier Juridic

Întocmit,
Consilier IA, Roman Anca Ioana

Page 1 | 1



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

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

Nr. 629 / 08.08.2024



Către,

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

AVIZ NR. 179 / U / 08.08.2024

Privind PUZ Construire complex monahal cu amenajările aferente, com. Frumușeni, jud. Arad

Statut LMI: Zona de protecție a siturilor arheologice monument istoric, cod AR-I-m-A-21088 - Mănăstirea Bizere, cod AR-I-s-B-00438 - Situl arheologic de la Frumușeni și cod AR-I-s-B-00439 - Așezare, conf. LMI, actualizată 2015 prin OMC 2828/2015

Adresa: com. Frumușeni, jud. Arad, extravilan

Nr. pr./faza/Den: **322/2023 / PUZ – CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJĂRILE AFERENTE**

Proiectant: SC TARA PLAN SRL, mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A

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

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Arad (DJC Arad) nr. 629/30.07.2024 cuprinde extras CF, CU 49/2023, aviz oportunitate, raport de diagnostic arheologic aprobat CNA, memoriu, plan de situație situație existentă, reglementări urbanistice-zonificare.

Se propun: Reglementări urbanistice cu stabilirea zonificărilor funcționale și a regulamentului local de urbanism pentru destinația propusă de complex monahal și doările aferente pe suprafața totală de 21.508 mp, cu un regim maxim de înălțime P+2E, Hmax=25m, POTmax=25%, CUTmax=0,75.

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

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. 322/2023, faza PUZ - Construire complex monahal cu amenajările aferente, com. Frumușeni, jud. Arad, extravilan, cu următoarele condiții:

– Ca urmare a concluziilor diagnosticului arheologic aprobat de Comisia Națională de Arheologie, nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică;

– Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiție de a opri lucrările în cazul în care apar puncte cu vestigii arheologice în timpul lucrărilor de infrastructură, și de a anunța DJC Arad și Primăria Comunei Frumușeni asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.

Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA, consultant

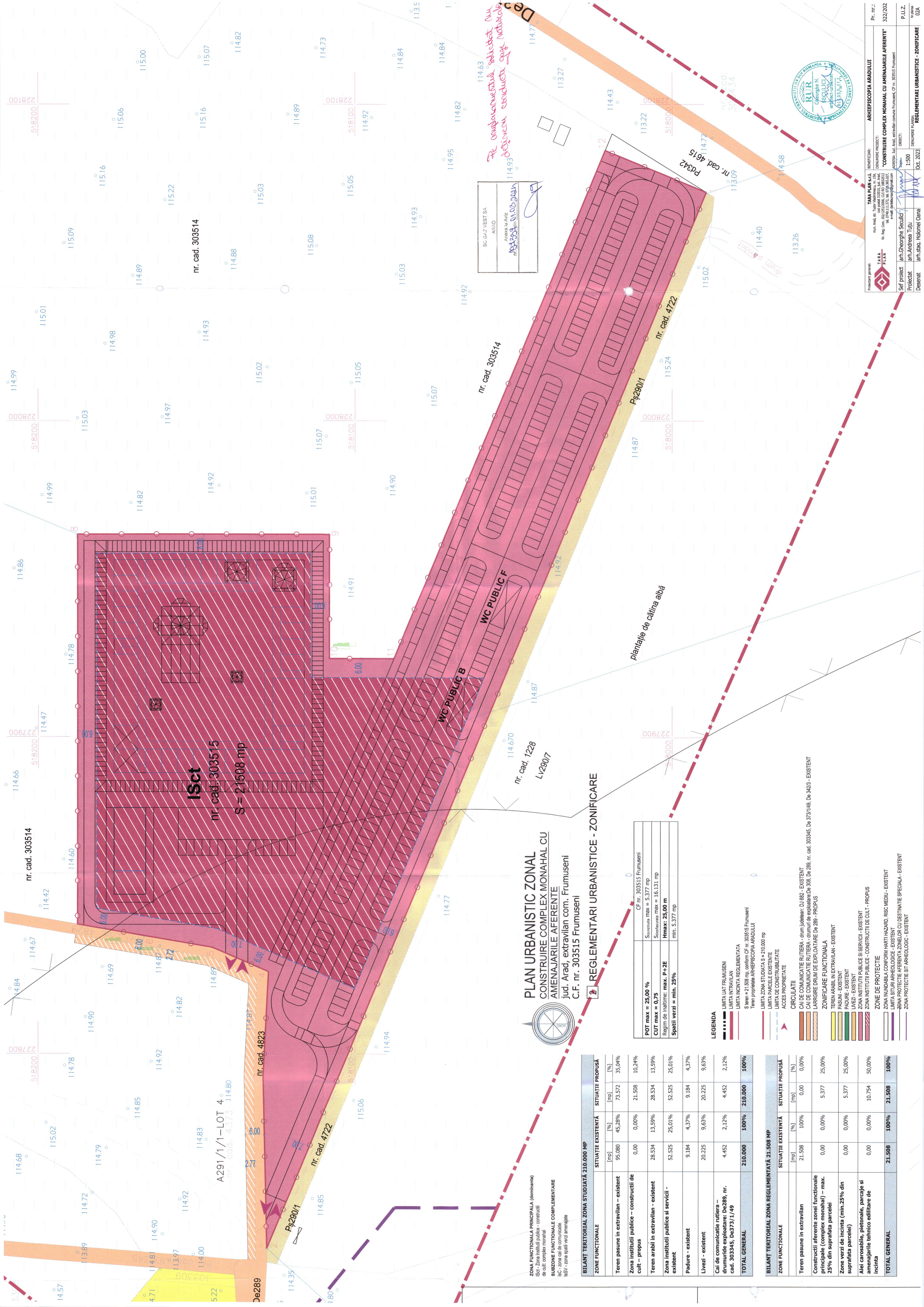
Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
Mihai GROZAV

Taxa de avizare este în valoare de 0,00 lei (scutire/conf. L422/2001 art.26).

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de 12.08.2024

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

Page
1 of 1



SC GAZ VEST SA
ARAD
Adresa la ANZ
nr. 114.93
nr. 114.93
nr. 114.93

nr. cad. 303514

nr. cad. 4722

nr. cad. 1228

nr. cad. 4823

nr. cad. 4615

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU
AMENAJARILE AFERENTE
jud. Arad, extravilan com. Frumuseni
C.F. nr. 303515 Frumuseni



2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

POT max = 25.00 %	CF nr. 303515 Frumuseni
CUT max = 0.75	Sensibilitate max = 5.377 mp
Regim de inaltime: max. P+2E	Sensibilitate max = 16.131 mp
Spatii verzi = min. 25%	Hmax: 25.00 m
	min. 5.377 mp

LEGENDA

- LIMITA UAT FRUMUSENI
 - LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - S teren = 21.508 mp, conform CF nr. 303515 Frumuseni
 - Teren proprietate ARHIEPISCOPIA ARADULUI
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA DE CONSTRUIBITATE
 - ACCES PROPRIETATE
- CIRCULATI**
- CAL DE COMUNICATIE RUTIERA - drum județean: DJ 882 - EXISTENT
 - CAL DE COMUNICATIE RUTIERA - drumuri de exploatare: De 289, nr. cad. 303545, De 373148, De 34273 - EXISTENT
 - LARGIRE DRUM DE EXPLOATARE De 289 - PROPIUS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT
 - PASUNI - EXISTENT
 - PADURE - EXISTENT
 - LIVEZI - EXISTENT
 - ZONA INSTITUTI PUBLICE SI SERVICII - EXISTENT
 - ZONA INSTITUTI PUBLICE - CONSTRUCTII DE CULT - PROPIUS
- ZONE DE PROTECTIE**
- ZONA INUNDABILA CONFORM HARTI HAZARD, RISC MEDIU - EXISTENT
 - LIMITA SITURI ARHEOLOGICE - EXISTENT
 - ZONA PROTECTIE AFERENTA ZONEI DE DESTINATIE SPECIALA - EXISTENT
 - ZONA PROTECTIE SIT ARHEOLOGIC - EXISTENT

BILANT TERRITORIAL ZONA STUDIATA 210.000 MP

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA	SITUATIE PROPUASA
	[mp]	[mp]
Teren pasune in extravilan - existent	95.080	73.572
Zona instituti publice - constructii de cult - propus	0,00	21.508
Teren arabil in extravilan - existent	28.534	28.534
Zona instituti publice si servicii - existent	52.525	52.525
Padure - existent	9.184	9.184
Livezi - existent	20.225	20.225
Cal de comunicatie rutiera - drumurile de exploatare: De 289, nr. cad. 303345, De 3731/1/49	4.452	4.452
TOTAL GENERAL	210.000	210.000
	100%	100%

BILANT TERRITORIAL ZONA REGLEMENTATA 21.508 MP

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA	SITUATIE PROPUASA
	[mp]	[mp]
Teren pasune in extravilan	21.508	0,00
Constructii aferente zonelor functionale principale (complex monahal) - max. 25% din suprafata parcelei	0,00	5.377
Zona verzi de incinta (min.25% din suprafata parcelei)	0,00	5.377
Alei crosabile, pietonale, parcaje si amenajari tehnice edificare de incinta	0,00	10.754
TOTAL GENERAL	21.508	21.508
	100%	100%

Proiectant general: **TARA PLAN S.R.L.**
 nr. inreg. com. nr. 2020/2013, Jud. Arad, Adresa: Str. Republicii nr. 11, 303515 Frumuseni, Arad
 e-mail: drabuc@tara-plan.ro

Beneficiar: **ARHIEPISCOPIA ARADULUI**

Indrumare proiect: **"CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"**
 Adresa: Jud. Arad, extravilan comuna Frumuseni, C.F. nr. 303515 Frumuseni

Obiect: **REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

Sef proiect: **Ing. Gheorghe Scutlid**
 Proiectat: **Ing. Andreea Tupu**
 Desinat: **Ing. Staq. Holomei Oana**

Scara: 1:500
 Data: Oct. 2023

Pr. nr.: 322/202
 P.U.Z.
 nr. plan: 02A



S.C. GAZ VEST S.A. ARAD		
INTRARE - IESIRE		
Nr.	197334	
Ziua	Luna	Anul
01	03	2024

Către,

ARHIEPISCOPIA ARADULUI

Loc. Arad, str. Episcopiei, nr. 60-62, bl. , sc. , et. 124, ap.
Jud. Arad

Spre știință: Primăria Frumușeni
Șef sector Arad

Urmarea cererii d-voastră înregistrată la societatea noastră sub nr. 195734/09.02.2024, prin care solicitați avizul nostru pentru obținerea **Autorizație de construire** în vederea executării lucrărilor de **Construire complex monahal cu amenajările aferente**, pe terenul situat în loc. **Aluniș, str. , nr. CF 303515, jud. Arad**, beneficiar: ARHIEPISCOPIA ARADULUI, vă comunicăm următoarele:

Se eliberează **AVIZUL DE AMPLASAMENT** pentru obiectivul menționat anterior, cu următoarele precizări:

1. Avizul va servi pentru obținerea **Autorizație de construire**, aviz solicitat de Primăria Frumușeni prin Certificatul de Urbanism nr. 49 din 22.08.2023;
2. Pe amplasamentul indicat în planșa anexată, societatea noastră **nu deține conducte de distribuție gaze naturale**;
3. Prezentul aviz este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de societatea noastră și poate fi utilizat doar pentru scopul menționat la pct.1;
4. Contravaloarea avizului este 175.64 lei (TVA inclus).

DIRECTOR TEHNIC-DEZVOLTARE
Moșincat Claudiu Mihai

SERVICIUL TEHNIC-AVIZĂRI
Mihalache Monica

Furnizor

S.C. Gaz Vest S.A.

CIF/CUI: RO13061000
Reg Com: J02/302/2000
Jud. ARAD, Mun. Arad, str. Prunului 129
Tel/Fax: 0257348404
Contul: RO94BACX0000000413837000
Banca: UniCredit Bank
Contul: RO59BRDE020SV45920600200
Banca: B.R.D. Groupe Societe Generale
Contul: RO93TREZ0215069XX008967
Banca: Trezoreria Arad (numal pt. institutii)
Capital social subscris si varsat: 40.694.800

Client

ARHIEPISCOPIA ARADULUI

CUI: 4573205
Nr. ONRC nu are
str. Episcopiei nr. 60-62 codp. 310084
ARAD - ARAD
Cont bancar:
Banca:
Cod client: 21186
CLC:

FACTURA FISCALA

Seria:/Nr. facturii: **GZV_124010653**

Data facturii: **16.02.2024**

Data scadentei: **16.02.2024**

COTA TVA: 19%

Nr.Crt.	Produce si servicii	U.M.	Cant.	Pret unitar	Valoare lei	Valoare TVA lei
1	Emitere avize de principiu si/sau amplasament referitoare la SD fara deplasare conf sit de plata nr 07-124/14.02.2024	BUC	1.000	147.600	147.60	28.04
TOTAL					147.60	28.04
					Din care accize:	0.00
					Total valoare:	175.64

Semnatura si stampila furnizor:
Lile Florian



Date privind expeditia
Numele delegatului:
B.I./C.I.:
Mijl. transport:
Data/ora expeditie: 16-02-2024
Semnatura:

Semnatura de primire:



RO1306112401016022002118600017564





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ ARAD		
Nr.	2193	
DATA: ziua	15. OCT. 2024	anul

AVIZ

Nr. 610 din 11.10.2024

16.10.2024
Inel. Capreanu
[Signature]

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și al prevederilor *Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,*

având în vedere solicitarea Direcției pentru Agricultură Județene Arad cu nr. 24148 din 05.09.2024 completată cu adresa nr. 27758 din 07.10.2024, înregistrate la Direcția de Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 253896 din 11.09.2024 și nr. 253896 din 07.10.2024

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarului ARHIEPISCOPIA ARADULUI, având C.I.F. 4573205 din 27.08.1993, cu sediul în: Municipiul Arad, Strada Episcopiei, Nr. 60-62, Județul Arad; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Arad cu nr. 23936 din 03.09.2024, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața totală de 21.508,00 mp;
2. Certificatul de Urbanism nr. 49 din 22.08.2023, emis de Primăria Comunei Frumușeni, Județul Arad;
3. Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 166 din 28.02.2024, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Arad;
5. Avizul tehnic nr. 19 din 14.02.2024, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad;
6. Nota de calcul nr. 23731 din 04.09.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmit de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad;
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 23732 din 04.09.2024, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Arad.

În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: *"construire complex monahal cu amenajările aferente"*, de către beneficiarul ARHIEPISCOPIA ARADULUI, având C.I.F. 4573205 din 27.08.1993, cu sediul în: Municipiul Arad, Strada Episcopiei, Nr. 60-62, Județul Arad; pe terenul situat în extravilanul Comunei Frumușeni, Județul Arad, în suprafață totală de 21.508,00 mp, categoria de folosință pajiște permanentă.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.G., de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața totală de 21.508,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 303515, număr cadastral 303515, categoria de folosință pajiște permanentă, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Comunei Frumușeni, Județul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiții: *"construire complex monahal cu amenajările aferente"*.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

CONFORM CU
ORIGINATII

•art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

•art. 100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

•Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea paștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014;

•Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art. 100 din *Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

Beneficiarul obiectivului de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoale și altele asemenea.

Beneficiarul obiectivului de investiție vor lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul obiectivului de investiție și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiarul obiectivului de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție "*construire complex monahal cu amenajările aferente*", dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație. În situația în care se modifică destinația obiectivului de investiție ce face obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legea fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

II. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Elena FILIP
Director,



CONFORM CU
ORIGINALUL

ROMANIA
JUDETUL ARAD
COMUNA FRUMUSENI
CONSILIUL LOCAL
NR. 1575 /08.07.2024

Catre,
Arhiepiscopia Aradului, prin proiectant
Tara Plan SRL
In atentia doamnei Arhitect Daniela Ursachi

Urmare a adresei dumneavoastra referitoare la solicitarea privind utilizarea domeniului public afectat de lucrarile propuse spre autorizare pentru lucrarea „PUZ si RLU – Construire Complex Monahal cu amenajarile aferente”, va informam ca solicitarea a fost analizata in sedinta Consiliului local Frumuseeni din data de 28 iunie 2024 si a primit aviz favorabil pentru utilizarea drumului de exploatare proprietatea Comunei Frumuseeni din vecinatatea obiectivului studiat.

Cu aleasa consideratie,

SECRETAR GENERAL
Hrimiuc Flavius





Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice ARAD

str. Cloșca nr. 6a; tel./fax. 0257 228485

email: pedologiearad@gmail.com



Nr. inreg. 166.. din 28.02/2024

STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC DE ÎNCADRARE ÎN CLASE DE CALITATE

extravilanul localității Aluniș, comuna Frumușeni, județul Arad
Beneficiar ARHIEPISCOPIA ARADULUI

DIRECTOR
Dr. Ing. Iliuță Andrei



ÎNTOCMIT
Dr. ing. Dologa Dan

ARAD,
2024

INTRODUCERE

Prezentul studiu este întocmit la solicitarea **ARHIEPISCOPIA ARADULUI** cu domiciliul în **mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 60-62, jud. Arad, în cadrul comenzii nr. 89 din data de 07.02.2024** și are drept scop culegerea de informații și date necesare încadrării terenurilor în clase de calitate pe o suprafață de **21508 mp**.

Obiectul referatului îl constituie terenul identificat prin parcela cadastrală:

Tabel 1

Nr. crt.	Număr cadastral	Categoria de folosință	Observații	Suprafața (mp)
1	303515	PĂȘUNE	Lot 2	21508
TOTAL				21508

și este necesar pentru amplasarea investiției:” **CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJĂRILE AFERENTE”** .

Obiectivele referatului sunt următoarele:

- identificarea și cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru pricipalele culturi.

1. CONDIȚIILE FIZICO-GEOGRAFICE (NATURALE, DE MEDIU) ALE TERITORIULUI CADASTRAL FRUMUȘENI

1.1. Geomorfologia

Perimetrul luat în studiu se situează la sud de Mureș, la contactul Câmpiei Banato - Crișene cu Piemonturile Vestice.

Forma predominantă de relief este câmpia înaltă a Vingăi care reprezintă circa 90% din arealul studiat.

La nord de ea, în vecinătate cu Mureșul, se întâlnesc fragmente de terasă joase și medii sub care se găsește lunca Mureșului.

Câmpia înaltă a Vingăi.

Urmărind curba de nivel de 180-185 m sub terasa a 5-a care rămâne suspendată la dealuri, între Lipova și Ianova, întâlnim în aval o succesiune de terase care se confundă cu glacisurile.

Acestea reprezintă o componentă a Câmpiei Banato-Crișene denumită Câmpia înaltă a Vingăi.

Majoritatea cercetărilor începând cu R. Ficheux (1928) și terminând cu generația cea mai recentă (I. Berindei, E. Vespremeanu, Gh. Măhăra, P. Tudoran, Gr. Posea ș.a.) a fost frapată de corespondența teraselor cu glacisurile și de înălțimea relativ constantă a limitei cu formațiunile piemontane.

Aproape toți specialiștii au legat geneza treptelor de glacis de existența și retragerea lacului panonic cuaternar.

Cauza uniformității altitudinale este legată de faptul că Depresiunea Panonică are un caracter închis.

După unii cercetători divagările și colmatările actuale explică procesul de nivelare anterioară, cât și uniformitatea câmpiei.

Câmpia înaltă a Vingăi coboară dinspre est spre nord vest (Mureș) și spre sud vest (Bega) sub formă de evantai în patru trepte de terasă: terasa IV 160 - 185, terasa a III-a - 140 - 160 m, terasa a II-a - 120 - 140 și terasa I - 100 - 120 m. Dintre acestea doar primele trei pot fi întâlnite în perimetrul

studiat, doar acele terase pe care la zi apar depozite deluvo-proluviale.

Ultima și cea mai joasă se întâlnește în aval de perimetrul studiat, iar pe podul terasei la zi sub învelișul de sol se întâlnesc materialele loessoide.

Rețeaua principală de văi care drenează această unitate de relief este direcționată în general spre zona de subsidență a Timișoarei. Văile care curg spre Mureș sunt scurte, prezintă o pantă mare și-n general vara seacă.

O caracteristică principală a Câmpiei Vingăi este creșterea densității fragmentării concomitent cu vârsta respectiv altitudinea teraselor.

Spre amonte unde văile secundare sunt mai numeroase acestea sunt mai puțin adânci. Adâncimea fragmentării reliefului crește spre aval unde și lungimea versanților se extinde.

Versanții care mărginesc văile sunt relativ uniformi cu dese inflecțiuni de pantă. De regulă sunt convecși în partea superioară și concavi în bază.

Mărimea pantelor este în general mare. Procesele erozionale de suprafață sunt direct proporționale cu mărimea pantei. Expoziția versanților influențează mai puțin întrucât expunerea la insolația a acestora este relativ uniformă (fiind versanți estici și vestici).

Un mic plus de intensitate se observă pe versanții cu expoziția vestică.

Ca urmare a accentuării fragmentării reliefului spre terasele superioare aspectul reliefului devine din ce în ce mai vălurat îmbrăcând aspectul de "deluros" de unde și denumire dealul Alunișului.

Aspectul vălurat al câmpiei Vingăi este dat și de unele cutări recente (după unii autori).

Pe platourile largi ale teraselor cu deosebire pe cele mai înalte unde numărul și suprafețele microdepresiunilor cresc se semnalează excese de umiditate.

Trecerile dintre terase sunt line, și se fac prin versanți lungi cu pante reduse. Cea spre terasele joase ale Mureșului este bruscă, ea efectuându-se printr-un versant cu pantă excesiv de mare cu aspect de cuestă.

Lungimea versantului în amonte este mare de sute de metri (la Zăbrani) în schimb la Fântânele e doar de câțiva metri.

În comuna Fântânele Câmpia înaltă a Vingăi este reprezentată prin terasa a IV-a în schimb în trupul Tisa Nouă - Fântânele întâlnim toate cele trei terase.

Terasele medii și joase ale Mureșului.

La nord de șoseaua Arad - Frumușeni - Lipova sub versantul abrupt al Câmpiei Vingăi apar fragmente de terase mijlocii de 3 - 6 m și joase de 2 - 3 m care însoțesc lunca și albia majoră a Mureșului.

Ele prezintă o vârstă relativ recentă (holocenă) sunt intens fragmentate de văile ce coboară din Câmpia înaltă a Vingăi, iar pe alocuri pur și simplu au fost spălate de apele mari ale Mureșului în perioade de viituri catastrofale.

Dacă terasa de 3-6 m apare sub formă de fragmente plane care, în aval coboară printr-o frunte de terasă de 3-10 m lungime cu o pantă relativ mare, terasa joasă îmbracă aspectul unui șes aluvial în care microrelieful caracteristic este alternanță de grinduri cu privaluri, văi și meandre părăsite ca semne recente de adâncire a văii Mureșului în cuvertura sedimentară.

1.2. Geologia

Arealul studiat face parte integrantă din marea unitate geologică denumită Câmpia Panonică ca un component evolutiv al acesteia.

Fundamentul depresiunii este constituit din blocuri de șisturi cristaline paleozoice intens fragmentate și copertate cu marne, argile și nisipuri cretacice.

O grosime mare o au și depozitele pliocene.

În Câmpia înaltă a Vingăi peste nisipurile-pietrișurile panoniene s-au depus la începutul cuaternalului argilele roșcate. Ele prezintă grosimi diferite, sunt slab carbonatice (până la 3-4 %). Ulterior au fost depuse alte serii de formațiuni litologice luto-argiloase și argilo-lutoase de culoare roșcate care prezintă două intercalații de materiale loessoide de vârstă Mindel și Riss.

Distribuția materialelor parentale după raportul nisip fin/nisip grosier este unimodală și asimetrică cu un maximum între valorile 10-20. după Ujoc, Gâță și Vintilă "Valoarea dispersiilor solurilor sugerează un transport limitat al materialului care nu a permis o separare avansată după dimensiunea particulelor așa încât în probele luto-argiloase sunt frecvent procentaje supraunitare de nisip grosier.

Astfel de compoziții precizează procese proluvo-deluviale, coluviale și aluvionare pe distanțe, relativ reduse și remanierea repetată a materialelor depuse".

Aceiași autori demonstrează existența unor polistratificații de material debazificat în strate discontinue.

Majoritatea cercetătorilor admit că procesele de debazificare a materialelor s-a făcut prin remanieri repetate rezultate în transport.

Prezența formațiunilor feromanganice în luturile și argilele roșcate ruginii și gălbui ruginii, denotă evoluția acestora în regimuri mai umede.

De altfel este exclusă, sau în cel mai rău caz este admisă o sedimentare eoliană, cu o intensitate extrem de redusă.

În cadrul acestor materiale o proporție însemnată o au fracțiunile argiloase expandabile cu consecințele de rigoare: majoritatea solurilor sunt vertice (la umezeală se umflă la uscăciuni apar crăpături).

În terasa medie joasă solurile s-au format pe depozite fluviatile de texturi variate de la toarte fine la mijlocii și mijlocii grosiere la care în bază prezintă nisipuri.

Depozitele fine predomină în terasa mijlocie cât și în depresiunile de subterase. Cu cât ne apropiem de Mureș conținutul în argilă scade.

Pe firul văilor de eroziune din Câmpia înaltă solurile s-au format fie pe materialele coluviale, fie pe materiale bogat humifere rezultate din eroziunea solurilor situate.

1.3. Hidrografia. Hidrologia

Din punct de vedere hidrografic perimetrul studiat face parte din bazinele hidrografice ale Mureșului (circa 85%) și al Begăi (15% prin bazinele Fibișului și a văii Slatinei sau Viilor). Principalul râu care udă nordul perimetrului studiat de la est la vest este Mureșul. Acesta de fapt constituie principala sursă de apă de irigație pentru arealele irigabile.

La intrarea în perimetrul studiat după ce a traversat defileul de la Radna Lipova, Mureșul intră într-un sector nou în care apar o serie de elemente de divagare, care datorită pantelor cu valori medii pentru câmpie, determină inundații rare (la debite foarte mari ale Mureșului).

Tipul de mineralizare a apelor Mureșului în cursul inferior este carbonatato-calcic deși se întâlnesc și mari cantități de cloruri. Deseori, și în ultimul timp mai rar, ca urmare a restrângerii activității unor ramuri industriale poluante, apar ape poluate cu cianuri, fenoli suspensii, azoțiți, substanțe biogene, detergenți etc.

Debitele bogate ale Mureșului, cursul lui cu viteze relativ ridicate permite o autoepurare parțială.

Un alt aspect ce trebuie amintit este faptul că Mureșul meandreează puternic și deseori la viituri își schimbă albia.

În prezent în perimetrul studiat există porțiuni cu puternice erodări de maluri, astfel an de an albia majoră își schimbă locul.

Regimul de alimentație a rețelei hidrografice este de natură pluvionival astfel debitele văilor sunt determinate de particularitățile climatice.

Valorile scurgerilor medii fluviatile în acest areal sunt ceva mai mari de 50 mm.

Coeficientul scurgerilor medii obținute ca raport între scurgerile medii ale râurilor și cantitatea medie a precipitațiilor variază între 0,1-0,3 valorile maxime, înregistrându-se iarna și primăvara. Sfârșitul verii și toamna reprezintă perioadele cu scurgeri minime.

Așa cum am arătat la începutul acestui capitol Mureșul reprezintă principalul colector de ape de suprafață. Spre ele se îndreaptă câteva cursuri de apă instalate prin eroziuni de adâncime în cuvertura deluvo-proluvială. Aceste cursuri de apă sunt intermitente. Putem aminti ca văi

colectoare: trupul Fântânele – Tisa Nouă, Valea Mică, Valea Mare, Valea Tisă Nouă, care se varsă în Slatina etc.

În ele se colectează apele pluviale din zonă. Pe platourile câmpiei există numeroase microdepresiuni unde se acumulează periodic ape din precipitații și din topirea zăpezilor. La sfârșitul iernii cât și primăvara se înregistrează cele mai mari suoprafețe afectate de exces de umiditate.

Terasa joasă a Mureșului periodic este inundată.

Apele freatice se întâlnesc la adâncimi sub 5,0 m în zonele de dealuri piemontane cât și în câmpia Vingăi ele nu influențează profilul solurilor. Doar pe firul văilor unde apar pânze pedofreatice se poate vorbi de umezire și supraumezire de natură freatică (apele se găsesc între 0,5 - 3,0 m).

Aceste nivele prezintă variații extrem de mari iar în anii secetoși ele chiar dispar. Pentru evacuarea excesului de umiditate freatic cât și a celui provenind din scurgerile de ape din zonele înalte limitrofe, pe firul acestor văi sau construit canale de drenaj.

În zonele de terase mijlocii de 3 - 5 m altitudine relativă nivelele freatice se întâlnesc la 3,0 - 6,0 m și prezintă variații mari dependente de regimul precipitațiilor din zonă cât și de nivelele apelor din Mureș.

În terasa joasă apele freatice se găsesc între 0,5 - 3,0 m au oscilații sezoniere periodice și neperiodice fiind mai mari ca în terasa medie.

Apele freatice prezintă un grad de mineralizare redus (între 500 - 1000 mgr/l apă) fiind slab sălcii. În treimea superioară a versanților din terasele III și IV unde-și au obârșia o serie de văi principale apar izvoare de coastă care în perioadele secetoase în bună măsură seacă.

Regimul de alimentare a apelor freatice este pluvionival.

1.4 Clima

Zona cercetată se află la interferența maselor de aer ce au un caracter oceanic de origine vestică care de cele mai multe ori ajung aici cu un grad mai ridicat de continentalizare și a celor continentale, de origine estică, aflându-se însă frecvent sub influența unor mase de aer cald de origine sudică ce transversează Marea Mediterană.

După hărțile climatice a lui Kopen (1931) perimetrul cercetat se încadrează în provincia climatică c.f.b.x.

Caracterizarea condițiilor climatice a fost făcută în baza datelor climatice înregistrate la stația meteorologică Arad.

Radiația solară. Aceasta reprezintă factorul hotărâtor în desfășurarea proceselor și fenomenelor atmosferice, implicit al tipului de climat.

Valorile cele mai reduse 80 - 100 kcal/cm² se întâlnesc pentru versanții nordici ai câmpiei Vingăi care de regulă sunt scurți și puternic înclinați.

Suprafețele plane ușor înclinate, precum și versanții estici primesc anual 115-120 kcal/cm².

Versanții însoriți și semiînsoriți moderat și respectiv puternic înclinați primesc între 121 - 135 kcal/cm².

Aceste cantități ale radiației solare se regăsesc în bilanțul caloric al solului, în procesele de evapotranspirație cât și în regimul de umiditate al solului contribuind și ele la diversificarea condițiilor ecopedologice ale terenurilor.

Temperatura aerului

Temperaturile medii lunare, anuale și multianuale de la stația meteorologică Arad (din intervalul 2003-2014), respectiv abaterile acestora, sunt prezentate în tabelul 2.

Abaterile negative ale temperaturilor față de media multianuală (10,4° C), au următoarele valori: -0,2 (2004-2005). În anul agricol 2005-2006 nu sunt abateri față de media multianuală. Abaterea mediei pe 10 ani față de normală este +1,0.

Temperaturi medii lunare, anuale (2003-2014) și multianuale din intervalul 1991-2020 (° C),
Stația meteorologică ARAD

Tabelul 2

Anul	lunare												Anuale
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
03--04	16,7	8,8	7,4	1,1	-2,8	0,7	5,8	12,0	14,7	19,5	21,7	20,9	10,5
04--05	15,7	13,0	5,8	1,9	-0,6	-3,9	2,9	11,0	16,5	19,0	21,6	19,9	10,2
05--06	16,0	13,0	3,0	1,0	-1,9	-0,7	4,2	12,2	15,9	19,2	23,1	19,6	10,4
06--07	17,1	12,0	6,9	2,0	4,2	5,2	8,1	12,1	17,9	22,1	24,3	2,9	12,9
07--08	14,5	10,2	3,8	-0,4	1,1	3,2	7,0	11,7	17,1	21,8	22,1	21,7	11,1
08--09	15	12	6,6	3,3	-1,6	0,7	5,9	14,0	17,6	20	23,2	22,9	11,6
09--10	18,9	11,2	7,5	2,8	-0,8	2,4	6,3	11,7	16,9	19,9	22,5	21,7	11,8
10--11	15,5	8,0	8,8	0,1	-1,0	-1,3	5,6	12,1	16,4	21,0	22,2	22,5	10,8
11--12	19,8	9,8	1,9	3,2	0,7	-6,1	6,3	12,6	16,9	22,1	25,1	23,4	11,3
12--13	19,4	11,8	7,7	-0,3	0,8	3,5	4,6	12,2	17,1	20	22,6	23,5	11,9
13-14	14,6	12,1	8,4	1,1	3,1	5,1	8,5	12,4	16,2	20,2	21,8	20,7	12,0
normal	16,3	10,7	5,3	0,6	-1,8	0,8	5,4	10,9	16,0	19,0	20,8	20,2	11,3

Regimul precipitațiilor

În ceea ce privește cantitățile de precipitații înregistrate ale ultimului deceniu, aceasta prezintă valori ce oscilează de la un an la altul și de la zonă la zonă. Astfel în unii ani precipitațiile depășesc limita de 700 mm (exemplu în anii agricoli 2004-2005, 2009-2010, 2012-2013), în intervalul 2003-2014, după datele climatice înregistrate la stația meteorologică Arad.

Tabelul 3

Precipitații medii lunare, anuale (2003-2014) și multianuale (normala),
din intervalul 1991-2020 (mm), Stația meteorologică ARAD

Anul agricol	lunare												Anuale
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
03-04	56.2	98.4	30.8	30.4	40.4	33.8	12.0	88.6	24.6	40.2	61.8	47.6	564.8
04-05	50.6	44.6	85.6	43.2	13.4	49.4	58.4	121.0	70.2	54.4	32.8	118.0	741.6
05-06	82.6	17.4	29.0	26.4	25.6	36.8	64.6	53.2	74.2	95.6	65.3	81.8	652.5
06-07	23.9	13.4	25.3	25.2	28.8	77.0	44.1	0.0	82.4	58.8	30.5	45.8	455.2
07-08	87.6	45.6	102.7	32.4	17.6	10.5	71.0	24.4	33.7	43.2	38.7	50.2	557.6
08-09	45.7	18.6	56.5	48.1	17.6	10.5	44.5	40.0	46.2	78.4	37.2	29.8	473.1
09-10	12.8	96.2	112.6	64.3	67.5	71.8	34.0	47.4	140.0	83.8	60.0	69.2	859.6
10-11	47.6	41.0	38.1	98.7	25.1	25.1	29.3	31.0	57.4	18.4	139.6	2.4	553.7
11-12	9.8	35.2	0.1	37.6	39.6	53.4	5.0	83.0	75.6	41.2	79.0	16.0	475.5
12-13	24.0	72.2	30.8	60.5	57.0	46.1	139.8	46.6	81.0	69.6	37.6	80.6	745.8
13-14	31.5	42.0	42.3	1.8	42.1	31.6	14.5	35.4	85.8	69.4	140.6	62.2	599.2
normal	41.5	33.5	42.6	48.7	34.8	31.2	36.8	45.9	63.4	86.1	57.7	49.9	606.1

1.5. Vegetația.

Din punct de vedere al vegetației, perimetrul cercetat se situează în zona de silvostepă și silvostepă în tranziție spre zona de pădure. Grupările vegetale din perimetrul studiat realizează la toate nivelele spațiale sinteze concrete și fidele ale factorilor climatici, hidric, edafici și mai mult sau

mai puțin a celor antropici.

Îndelunga utilizare agricolă a terenurilor a dus în mod continuu la diminuarea suprafețelor ocupate de flora spontană originală.

Doar terenurile improprie pentru agricultură păstrează un covor vegetal apropiat climatului local, dar cu deosebiri esențiale în privința componentelor cauzate de condiții ecologice specifice.

Dintre speciile cu cea mai mare răspândire amintim mezohidrofitele, mezoxerofitele, serofitele și mai puțin hidrofilele.

În ceea ce privește proveniența la areal, se constată o predominare a elementelor euroasiatice și europene.

Suprafețe întinse în trecut nu prea îndepărtat au fost ocupate cu păduri, care, du timpul az fost defrișate. În luncă, în zona limitrofă există o pădure cu *Quercus robur*, *Quercus cerris*, *Tilia sp.*, *Populus sp.*, *Fraxinus excelsior*, *Ulmus foliacea*. Arbuștii sunt reprezentați prin: *Crataegus monogyna*, *Cornus sanguinea*, *Eonymus europaea*.

În pâlcurile de arbuști întâlnim o vegetație ierboasă, reprezentată prin: *Tamus communis*, *Polygonum officinalis*, *Lithospermum sp.*

Vegetația ierboasă din culturi, este reprezentată prin: *Agropyrum repens*, *Lolium perenne*, *Cirsium arvense*, *Rubus caesius*, *Setaria viridis*, *Dactylis glomerata*. Aceste buruieni au o mare răspândire și determină diminuarea recoltelor, din care cauză sunt necesare măsuri de distrugere a lor, prin desmiriștiri, prașile repetate și ierbicidări.

Pășunile situate în câmpia înaltă au un caracter mezofit, pe firul văilor și în luncă se semnalează și asociații hidrofile: pe pajiștile situate în câmpia înaltă se întâlnesc: *Lolium perenne*, *Agropyrum repens*, *Poa pratensis*, *Bromus sp.*, *Dactylis glomerata*, *Trifolium hybridum*, *Trifolium pratensis*, *Lathyrus tuberosus*, *Lathyrus pratensis*. Pășunile sunt invadate de *Xanthium spinosum*, *Carduus acanthoides*, *Euphorbia sp.* Asociațiile ierboase în cazurile cu exces de umiditate situate în fundurile văilor din câmpia înaltă și în zonele depresionare din luncă sunt constituite din *Phragmites communis*, *Plantago lanceolata*, *Ranunculus acer*, *Typha latifolia*, *Carex ssp.*, *Symphytum officinale*, *Juncus*, *Mentha sp.*, *Matricaria chamomilla* etc

De-a lungul drumurilor și-n apropierea intravilanelor se întâlnesc pajiști seminaturale cu: *Lolium perenne*, *festuca pseudovina*, *Cichorium intybus*, *Prunus spinosa*, *Melilotus albus* etc.

1.6. Învelișul de soluri.

Învelișul de soluri din cadrul teritoriului se caracterizează printr-o mare varietate, datorită modificărilor bioclimatice zonale și mai ales influenței exercitate în pedogeneză de către factorii geomorfologici, hidrologici, biologici, asociați în timp cu activitatea productivă sau distructivă antropică.

În cadrul suprafeței, ca urmare a etapelor de transgreiune și regresiiune ale lacului Panonic au avut loc depuneri de materiale mijlocii și fine, de natură mixtă (fluvio-lacustră). În urma retragerii lacului Panonic, concomitent cu mișcările orogenetice laramice din pleistocen-holocen au avut loc procedee de exondare a Câmpiei de Vest.

Apariția la zi a depozitelor sedimentare nu a fost sincronă pe tot perimetrul studiat, astfel, zona nord-estică și sud-estică a fost exondată printr-o primă fază, iar perioada de înmlăștinire a fost de scurtă durată, apele scurgându-se în zonele limitrofe. În urma apariției la zi a argilelor și luturilor s-a instalat o vegetație terestră, urmată de începerea proceselor de acumulare a materiei organice în orizonturile superioare (proces de humificare). Concomitent cu procesele de acumulare a materiei organice în orizonturile superioare au avut loc și procese de levigare a sărurilor, într-o primă fază, urmate de procese de argile de spălare a argilei coloidale spre orizonturile inferioare.

Prin apariția la zi a luturilor fine și argilelor s-au creat condiții care au favorizat apariția proceselor de solificare de alterare a materialelor inițiale.

Sub influența complexului de factori naturali (clima, geologie-litologie, geomorfologie, și antropici (desecări, drenări, nivelări, defrișări, etc) procesele de solificare au evoluat în direcția specifică zonelor cu relief relative tânăr, pe un substrat litologic constituit din materiale argiloase fine, învelișul de sol specific perimetrului solicitat fiind reprezentat prin:

Legenda unităților de sol

Nr. TEO	Denumirea unității de sol (și formula)	Textura		Roca mama	Relief	Adâncime e apa freatică (m)	Profil
		în Ap	alte oriz				
1	Eutricambosol gleic-salsodic, proxicalcaric gleizat moderat, salinizat slab (cu salinizare slabă între 50-100 cm), sodicizat slab (cu sodicizare slabă între 50-100 cm), textura lut argilos mediu/lut mediu, pe materiale fluviatile carbonatice mijlociu fine	TT	LL	materiale fluviatile carbonatice mijlociu fine	Lunca Plan ondulat	1-2 m	1
2	Eutricambosol amfgleic-salsodic, proxicalcaric gleizat puternic, stagnogleizat moderat, salinizat slab (cu salinizare slabă între 50-100 cm), sodicizat slab (cu sodicizare slabă între 50-100 cm), textura lut argilos mediu/lut argilos mediu, pe materiale fluviatile carbonatice mijlociu fine	TT	TT	materiale fluviatile carbonatice mijlociu fine	Lunca depresiune	1-2 m	2

2. Bonitarea terenurilor agricole

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operațiune complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere, dezvoltare și rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate (pretabilitate) a acestora pentru anumite culturi (sau categorii de folosință), prin intermediul unui sistem de indici tehnici și note de bonitare.

Ca atare bonitarea determină de câte ori un teren este mai bun decât altul, având în vedere fertilitatea lui, oglindită prin producțiile pe care le asigură.

Cantitatea de recoltă se obține la unitatea de suprafață, deci productivitatea plantelor agricole, depinde de întregul ansamblu al condițiilor de mediu, precum și de influența omului care poate modifica în bine factorii naturali sau însușirile plantei în așa fel încât să valorifice cât mai bine condițiile naturale.

Obiectul bonității îl constituie pământul, terenul, care va fi astfel divizat încât fiecare suprafață de teritoriu luat în considerare să fie cât mai omogenă sub aspectul manifestării tuturor condițiilor de mediu și al factorilor de vegetație. Aceste porțiuni de teritoriu au fost denumite unități de teren (U.T.) sau teritorii ecologic omogene (T.E.O.) și ele reprezintă celulele elementare ale spațiului de manifestare cu însușiri specifice și distincte față de suprafețele vecine.

Metodologia de bonitare elaborată de ICPA București, (1979, 1987) se bazează pe definirea și determinarea parametrilor de mediu și a factorilor de vegetație asupra nivelelor de producție a plantelor cultivate cu precizarea cifrică a gradului de manifestare a ansamblului de factori și condiții ecologice.

Ea operează cu metode matematice obiectiv fundamentate și prin aceasta asigură date certe despre calitatea pământului ca mijloc de producție în raport cu fiecare tip de folosință și pentru fiecare tip de cultură în parte.

Dintre aceste condiții au fost alese în vederea aprecierii capacității de producție a terenurilor agricole cele mai importante și anume: condițiile de relief, de climă, de hidrologie, precum și

insusirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea conditiilor de mediu (din grupele mentionate), care caracterizeaza fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat in cadrul studiului pedologic, sau ales cele considerate mai importante, mai usor si mai precis masurabile, care se gasesc de obicei in lucrarile de studii pedologice (efectuate de catre OSPA teritoriale incepand cu anul 1987), numiti indicatori de bonitare, si anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitatii medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A, textura in Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecarile ,
- indicatorul 39, adancimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea ,
- indicatorul 44, porozitatea totala in orizontul restrictiv
- indicatorul 61, continutul de CaCO₃ (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reactia in Ap (sau in primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturatie in baze in Ap sau primii 20 cm .
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus in stratul 0-50 cm ,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafata

La bonitarea terenurilor agricole pentru conditii naturale, fiecare indicator de mai sus, cu exceptia indicatorului 69, care intervine indirect, participa la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient care prezinta valori intre 1 (unu) si 0 (zero) in functie de intensitatea factorului limitativ (1= foarte favorabil, 0 = nefavorabil)

Pentru fiecare indicator, la fiecare folosinta sau cultura exista tabele ce cuprind coeficientii respectivi .

Pentru o buna parte din indicatori, exista un singur tabel ce cuprinde coeficientii specifici, iar pentru cealalta parte, sunt prevazute doua sau mai multe serii de coeficienti in functie de legaturile de interdependenta care sunt stabilite intre unii factori .

Astfel, pentru precipitatiile medii anuale, exista mai multe seturi de coeficienti in functie de valorile temperaturilor (sub 8^o C, intre 8.1-10^o C, si peste 10.1^o C), pentru gleizarea solului exista un set pentru conditiile naturale si alt set pentru incintele desecate si/sau drenate, pentru textura solului in functie de porozitate, pentru adancimea apei freaticice in functie de precipitatii, textura solului in sectiunea de control (23 B) si conditiile de manifestare (naturale sau drenate), pentru porozitate in functie de textura, pentru reactia solului in functie de gradul de saturatie in baze, pentru volumul edafic in functie de valorile precipitatiilor medii anuale corectate, si pentru rezerva de humus in functie de textura solului in Ap .

Nota de bonitare pe folosinte si culturi se obtine inmultind cu 100 produsul coeficientilor celor 17 indicatori care participa direct la stbilirea notei de bonitare :

$$Y = x_1 \cdot x_2 \dots\dots\dots x_{17}$$

in care Y - nota de bonitare

$x_1 \cdot x_2 \dots\dots\dots x_{17}$ - valorile celor 17 indicatori .

De exemplu, daca toti indicatorii au valoarea 1, prin produsul lor se obtine
 $1 \times 100 = 100$ puncte .

Daca un singur indicator are valoarea 0, nota de bonitare va fi zero.

Prin aceasta metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi si categorii de folosinta (GR, OR, PB, FS, CT, SF, SO, MF, IU, IF, CN, LU, TR, LG) cum sunt ele prezentate in tabelul 5 :

Principalele culturi si categorii de folosinta

PS = pasune	CS = cais	PB = porumb	IU = in ulei
FN = fanete	PC = piersic	FS = floare soarelui	IF = in fuior
MR = mar	VV = vie , vin	CT = cartof	CN = canepa
PR = par	VM = vie masa	SF = sfecla	LU = lucerna
PN = prun	GR = grau	SO = soia	TR = trifoi
CV = cires, visin	OZ = orz	MF = mazare fasole	LG = legume

Nota de bonitare pentru categoria de folosinta *livezi* se calculeaza ca medie aritmetica a celor sase specii pomicole, iar pentru *vii*, a celor doua specii .

Pentru categoria de folosinta *arabil*, nota de bonitare naturala reprezinta media aritmetica a notelor de bonitare a patru culturi cu favorabilitatea cea mai mare pe unitatea de teren (MESP 1987, vol II, pag 32)

Clasele de calitate (fertilitate) vor fi cele prevazute in normele metodologice de aplicare a legii, respectiv :

- clasa a I a de la 81 –100 puncte ,
- clasa a II a de la 61-80 puncte
- clasa a III a de la 41 –61 puncte ,
- clasa a IV a de la 21 – 40 puncte ,
- clasa a V-a de la 1 –20 puncte.

La solicitarea **ARHIEPISCOPIA ARADULUI** cu domiciliul în **mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 60-62, jud. Arad**, baza de date aflată in arhiva O.S.P.A Arad a fost completată cu date noi culese din teren. În baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) si prelucrate in conformitate cu Metodologia Elaborarii Studiilor Pedologice elaborate de catre I.C.P.A. București in anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 si vol. II pag. 30- 66) si Ord. MADR 362/2021, pentru învelișul de sol reprezentat prin:

US 1- Eutricambosol gleic-salsodic, proxicalcaric gleizat moderat, salinizat slab (cu salinizare slabă între 50-100 cm) , sodicizat slab (cu sodicizare slabă între 50-100 cm), textura lut argilos mediu/lut mediu, pe materiale fluviatile carbonatice mijlociu fine, a fost obținută o notă de bonitare de **59 de puncte** pentru categoria de folosință “ **PĂȘUNE**” suprafața solicitata fiind încadrată în **clasa a III- a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată.

US 2- Eutricambosol amfigleic-salsodic, proxicalcaric gleizat puternic, stagnogleizat moderat, salinizat slab (cu salinizare slabă între 50-100 cm) , sodicizat slab (cu sodicizare slabă între 50-100 cm), textura lut argilos mediu/lut argilos mediu, pe materiale fluviatile carbonatice mijlociu fine, a fost obținută o notă de bonitare de **53 de puncte** pentru categoria de folosință “ **PĂȘUNE**” suprafața solicitata fiind încadrată în **clasa a III- a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată.

Tabel 6

Legendă – Valorile indicatorilor

TEO	3C	4C	14	15	16	17	23A	23B	29	33	34	38	39	40	44	50	61	63	69	133	144	181	271
1.01	11.5	650	3	0	25	25	52	52	2	1	0	0	1.4	2	25	1	6	7.5	96	175	140	2	20
2.01	11.5	650	4	3	25	25	52	42	2	1	0	0	1.4	2	25	1	0	6.6	87	175	140	4	20

Tabelul 7

Note de bonitare ale TEO-urilor/US

TEO	TIP-SUBTIP	PS
1.01	EC gc-ss	59
2.01	EC ag-ss	53

US 1.01 EC gc-ss	59 (NB) X 70 % (respectiv 15056 mp) = 41,30 puncte
US 1.01 EC ag-ss	53 (NB) X 30 % (respectiv 6452 mp) = 15,90 puncte
TOTAL	= 57,20 puncte = 57 puncte

Concluzii

În cadrul lucrării “Studiul pedologic și agrochimic de încadrare în clase de calitate” s-a urmărit asigurarea fondului de informații privind resursele pedoclimatice existente pe baza documentației pedologice prezente precum și acele acumulate în timp de către OSPA Arad (studii pedologice și studii agrochimice) în scopul fundamentării celor mai corespunzătoare măsuri practice de valorificare rațională a potențialului agroeconomic și de asigurare a productivității viitoare. Astfel, în lucrarea de față după o prezentare a cadrului natural (relief, litologie, hidrografie, clima, vegetație, influențe antropice) pentru a putea explica fenomenele ce au loc în sol cât și modul în care aceste fenomene și procese pot fi influențate de către om în activitatea sa de producător agricol au fost urmărite două laturi distincte ale activității de producție agricolă prezentându-se pentru fiecare unitate de sol și teren principalele caracteristici fizico-chimice, date ce sunt însoțite de analizele chimice.

Conform datelor noi culese din teren în baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) și prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de către I.C.P.A. București în anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 și vol. II pag. 30- 66) și Ord. MADR 362/2021, pentru parcela cartată în suprafață de **21508 mp** a fost identificate 2 unități de sol, obținându-se un punctaj de **57 puncte** de bonitare fiind încadrat în **CLASA a III-a**, pentru categoria de folosință **PĂȘUNE**.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA FRUMUȘENI
CONSILIUL LOCAL

Nr. 3149 din 03.12.2024

CĂTRE
ARHIEPISCOPIA ARADULUI
prin S.C. TARA PLAN S.R.L. Arad - proiectant

Ca urmare a cererii depuse de *Arhiepiscopia Aradului* – cu sediul în mun. Arad, str.Episcopiei nr.60-62. județul Arad, CIF 4573205, prin SC TARA PLAN SRL Arad (J02/1251/2006) - proiectant, înregistrată la nr. 3080 din 28.11.2024, în calitate de beneficiar al proiectului „ Construire complex monahal cu amenajările aferente ”- faza PUZ și RLU pe imobilul - teren situat în județul ARAD, comuna FRUMUȘENI, extravilan, identificat prin CF NR. 303515 FRUMUȘENI, NR.CAD. 303515, în suprafață de 21.508 mp, categoria de folosință pășune, proprietate a Arhiepiscopia Aradului (cota actuala 1/1), fără sarcini, pentru care s-a emis, de către Primarul comunei Frumușeni, Certificatul de urbanism nr. 49 din 22.08.2023, vă informăm următoarele:

În sesiunea, din data de 29.11.2024, a Consiliului Local al Comunei Frumușeni a fost analizată solicitarea dumneavoastră, împreună cu documentația anexată, primind aviz favorabil fiind emis

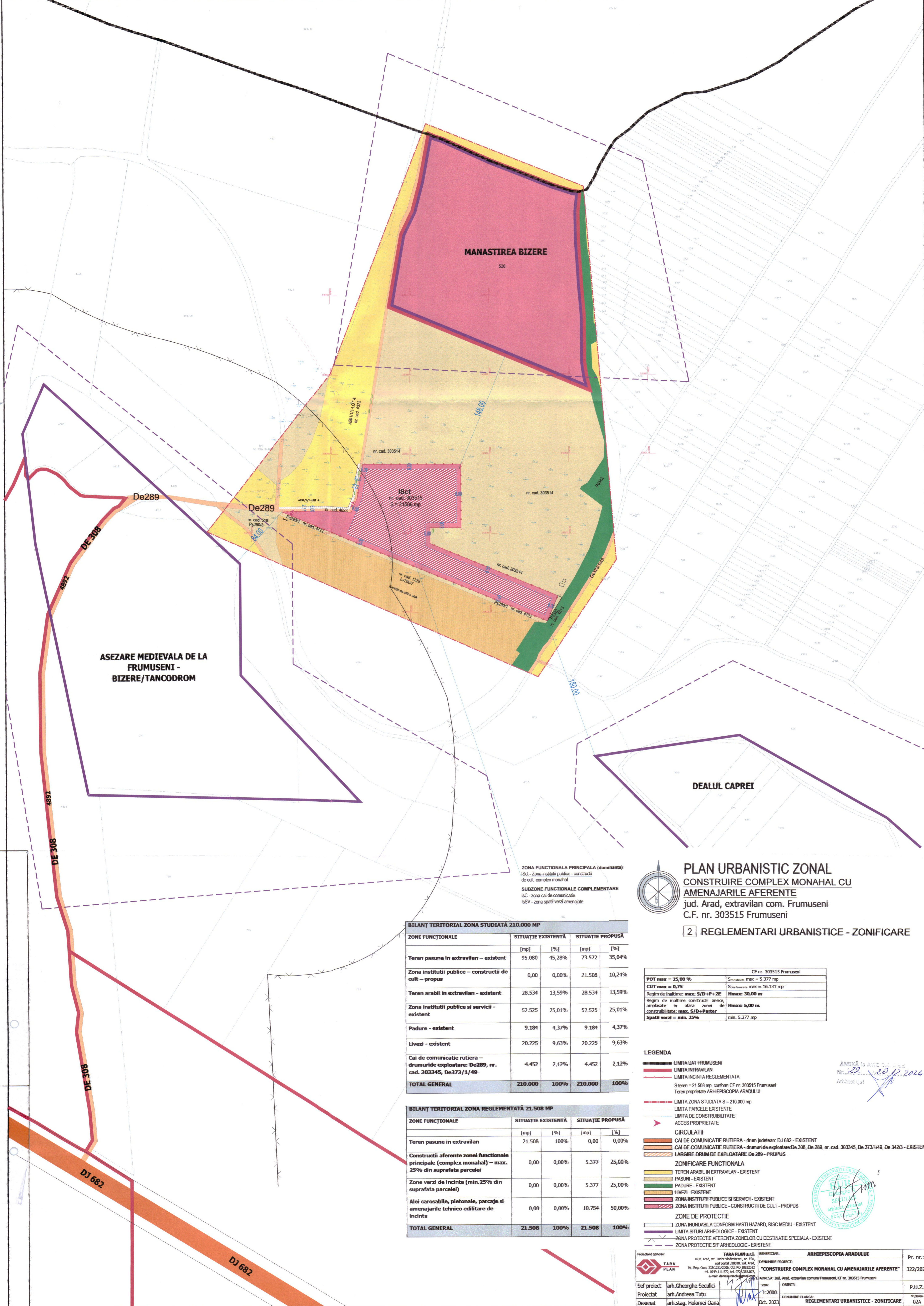
Acordul de principiu pentru punerea la dispoziție a unei suprafețe de teren de cca. 500 mp, aferentă CF nr.4373 Frumușeni (proprietate a Comunei Frumușeni) necesare pentru modernizarea și lărgirea drumului de exploatare De289 (proprietate a Comunei Frumușeni) prin care se va realiza accesul la viitorul Complex monahal.

Prezentul Acord de principiu se emite cu următoarele condiții:

1. Proiectul tehnic al sistemului de căi de circulație prin care se va asigura accesul la Complexul monahal va trebui să respecte prevederile Normativului P118/99 pentru a se asigura accesul autovehiculelor de intervenție ale Inspectoratului pentru Situații de urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad.
2. În această etapă a elaborării documentației de urbanism, prezentul Acord de principiu nu constituie aviz pentru efectuarea de lucrări de construire/ execuție.
3. Prezentul Acord de principiu este valabil de la data de emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 49 emis de Primarul comunei Frumușeni, la data de 22.08.2023.

Președinte de sesiune
prin Secretar general al com. Frumușeni
Flavius HRIMIUC





MANASTIREA BIZERE

ASEZARE MEDIEVALA DE LA FRUMUSENI - BIZERE/TANCODROM

DEALUL CAPREI

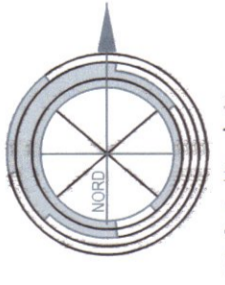
ZONA FUNCTIONALA PRINCIPALA (dominanta)
ISct - Zona institutii publice - constructii de cult: complex monahal
SUBZONE FUNCTIONALE COMPLEMENTARE
ISc - zona cai de comunicatie
ISV - zona spatii verzi amenajate

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE
jud. Arad, extravilan com. Frumuseni
C.F. nr. 303515 Frumuseni

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[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 arabii 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 - drumurile exploatare: De289, nr. cad. 303345, De373/1/49	4.452	2,12%	4.452	2,12%
TOTAL GENERAL	210.000	100%	210.000	100%

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[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%



CF nr. 303515 Frumuseni	
POT max = 25,00 %	Scazuta: Pmax = 5.377 mp
CUT max = 0,75	Scazuta: max = 16.131 mp
Regim de inaltime: max. S/D+P+2E	Hmax: 30,00 m
Regim de inaltime constructii anexe, amplasate in afara zonei de constructibilitate: max. S/D+P+2E	Hmax: 5,00 m
Spatii verzi = min. 25%	min. 5.377 mp

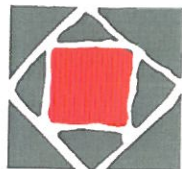
LEGENDA

- 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
- CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - drum județean: DJ 682 - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - drumuri de exploatare: De 308, De 289, nr. cad. 303345, De 373/1/49, De 3423 - EXISTENT
- LARGIRE DRUM DE EXPLOATARE De 289 - PROPUS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN - EXISTENT
- PASUNI - EXISTENT
- PADURE - EXISTENT
- LIVEZI - EXISTENT
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - EXISTENT
- ZONA INSTITUTII PUBLICE - CONSTRUCTII DE CULT - PROPUS
- ZONE DE PROTECTIE
- 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

ANEXA la AVIZ 50/2024
Nr. 22
Data: 20.10.2024
Arhitect șef



Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l.	BENEFICIAR:	ARHIEPISCOPIA ARADULUI	Pr. nr.:	
	mun. Arad, str. Tufor Medemescu, nr. 15A, cod postal 310208, jud. Arad.				322/2023
	Nr. Reg. Com. 303/25.07.06, CUI RO 1885252, tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: denis@tara-plan.ro	DESCRIERE PROIECT:	"CONSTRUIRE COMPLEX MONAHAL CU AMENAJARILE AFERENTE"		
Sef proiect:	arh. Gheorghe Seculici	ADRESA: Jud. Arad, extravilan comuna Frumuseni, CF nr. 303515 Frumuseni			
Proiectat:	arh. Andreea Tutu	Scara:	1:2000		P.U.Z.
Desenat:	arh. Stig, Holomei Cana	DESCRIERE PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		Nr. planșă: 02A
		DATA:	Oct. 2023		



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22

Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de Arhiepiscopia Aradului, având sediul social în Municipiul Arad, Strada Episcopiei nr.60-62, jud. Arad, înregistrată la Consiliul Județean Arad cu nr. 25936 din 11.11.2024

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **se emite următorul:**

AVIZ
Nr. 22 din 20.12.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism "Construire complex monahal cu amenajările aferente" extravilan sat Aluniș, Comuna Frumușeni, județul Arad generat de imobilul: C.F. 303515 Frumușeni

Inițiator: Arhiepiscopia Aradului

Proiectant: S.C. Tara Plan S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Gheorghe Seculici

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: conform AO nr. 3/01.11.2023 și a planșelor

Reglementări urbanistice-zonificare și Proprietate asupra terenurilor

S incintă: 21.508,00 mp

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR -;
- H max = -;
- POT max =-;
- CUT max = -;
- retragerea minimă față de aliniament -;
- retrageri minime față de limitele laterale -;
- retrageri minime față de limitele posterioare: -;

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

- UTR – nou

- Funcțiune predominantă: - zonă instituții publice- construcții de cult: complex monahal
- Regim de construire: S/D+P+2E
- Regim de construire construcții anexe, amplasate în afara zonei de construibilitate:P
- H max. – 30 m
- H max construcții anexe, amplasate în afara zonei de construibilitate: 5m
- H max împrejmuire: 2 m
- POT max = 25%;
- CUT max 0,75;
- Retragerea minimă față de aliniament: min 6 m
- Retrageri minime față de limitele laterale (din nord și sud): min 6 m
- Retragere minimă față de limita posterioară: min 6 m

- circulații și accese: acces din DJ 682 prin intermediul De 308 și De 289, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor, lărgire De 289 pe cheltuiala beneficiarului, pe un tronson de aproximativ 154 ml, alei carosabile și pietonale, s-au propus 215 locuri de parcare.

- echipare tehnico - edilitară: sistematizare pe verticală a terenului, racordare la rețeaua de apă existentă de-a lungul DJ 682, racordare la rețeaua publică de canalizare menajeră, prin extinderea pe seama investitorului a acesteia până la zona reglementată, evacuarea apelor pluviale în bazine de retenție ape pluviale din incintă, separator de hidrocarburi pentru apele pluviale preluate de pe platforme și parcări, extinderea rețelei de energie electrică existentă la DJ 682 pe cheltuiala investitorului, încălzire prin centralele proprii pe gaz / pompe de căldură, alimentare cu gaz nu este obligatorie, dar e posibilă prin extinderea rețelei existente la DJ 682, platforme gospodărești pentru depozitare pubele deșeuri, sistematizare teren pe verticala.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.12.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice și planul de acțiune vizate spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 49 din 22.08.2023, emis de Primăria Comunei Vladimirescu.

Arhitect-șef
Arh. Vîrvescu Florian





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 303515 Frumușeni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	303515	21.508	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20239 / 20/02/2023		
Act Notarial nr. 147, din 20/02/2023 emis de Batea Calin Silviu;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 303515 a imobilului cu numarul cadastral 303515 / UAT Frumușeni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 303488 inscris in cartea funciara 303488;	A1
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 303488/Frumușeni, inscrisa prin incheierea nr. 65699 din 27/05/2022; pozitie transcrisa din CF 517/Frumușeni, inscrisa prin incheierea nr. 13242 din 10/02/2018;</i>	A1
Act Notarial nr. 982, din 02/11/2021 emis de Batea Calin Silviu;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 30000/87405 1) ARHIEPISCOPIA ARADULUI , CIF:4573205 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 303488/Frumușeni, inscrisa prin incheierea nr. 65699 din 27/05/2022; pozitie transcrisa din CF 517/Frumușeni, inscrisa prin incheierea nr. 162729 din 02/11/2021;</i>	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 20000/87405 1) ARHIEPISCOPIA ARADULUI , CIF:4573205 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 303488/Frumușeni, inscrisa prin incheierea nr. 65699 din 27/05/2022; pozitie transcrisa din CF 519/Frumușeni, inscrisa prin incheierea nr. 162727 din 02/11/2021;</i>	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 22405/87405 1) ARHIEPISCOPIA ARADULUI , CIF:4573205 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 303488/Frumușeni, inscrisa prin incheierea nr. 65699 din 27/05/2022; pozitie transcrisa din CF 1229/Frumușeni, inscrisa prin incheierea nr. 162740 din 02/11/2021;</i>	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 15000/87405 1) ARHIEPISCOPIA ARADULUI , CIF:4573205 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 303488/Frumușeni, inscrisa prin incheierea nr. 65699 din 27/05/2022; pozitie transcrisa din CF 1230/Frumușeni, inscrisa prin incheierea nr. 162735 din 02/11/2021;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

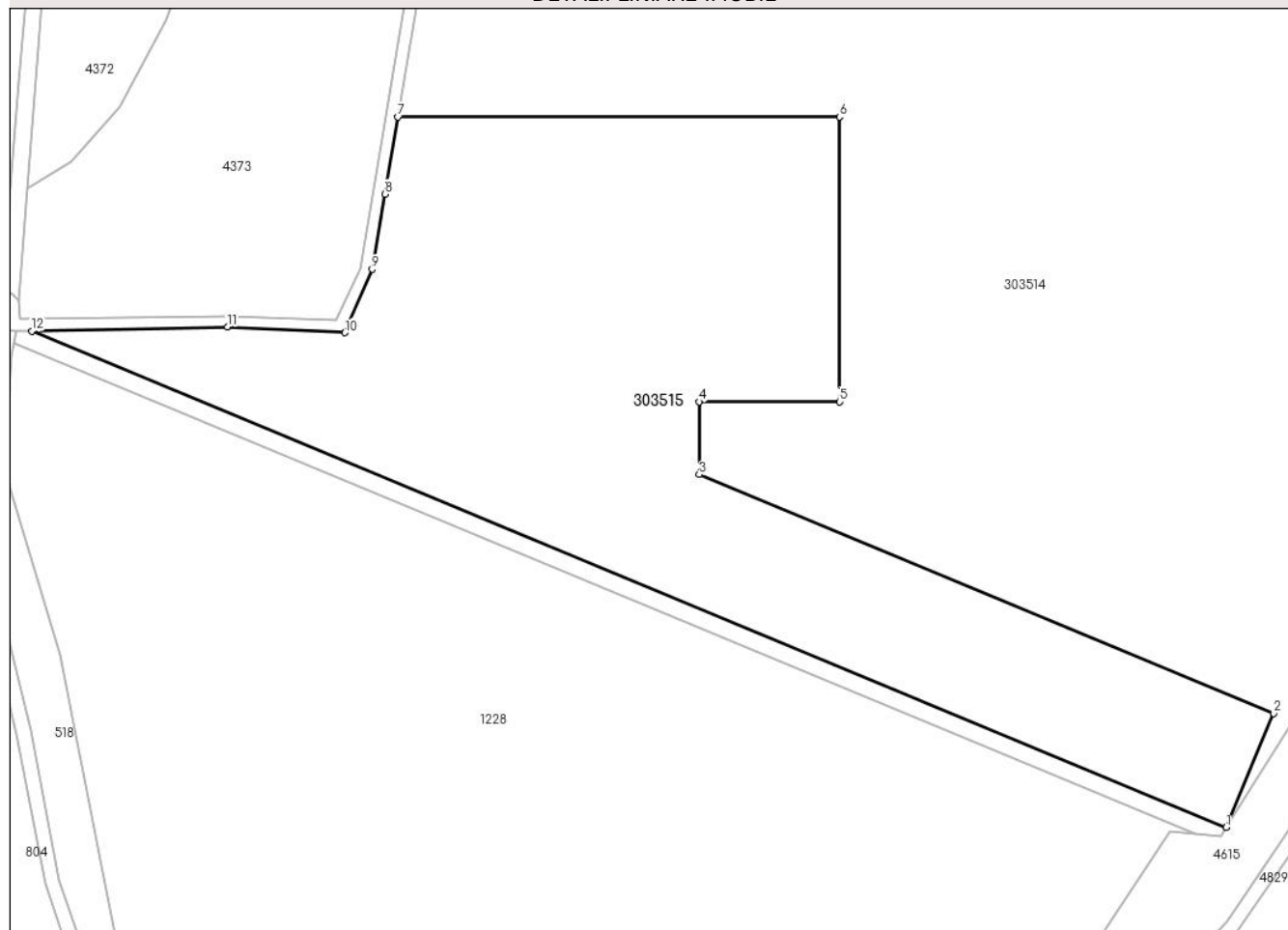
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
303515	21.508	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	21.508	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	228.072,225 517.989,23	2	228.085,451 518.021,094	34.5
2	228.085,451 518.021,094	3	227.924,852 518.087,753	173.883
3	227.924,852 518.087,753	4	227.924,852 518.108,09	20.337
4	227.924,852 518.108,09	5	227.964,06 518.108,09	39.208

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	227.964,06 518.108,09	6	227.964,06 518.187,59	79.5
6	227.964,06 518.187,59	7	227.840,674 518.187,59	123.386
7	227.840,674 518.187,59	8	227.837,017 518.166,044	21.854
8	227.837,017 518.166,044	9	227.833,458 518.145,071	21.273
9	227.833,458 518.145,071	10	227.825,807 518.127,349	19.303
10	227.825,807 518.127,349	11	227.792,955 518.129,028	32.895
11	227.792,955 518.129,028	12	227.738,315 518.127,825	54.653
12	227.738,315 518.127,825	1	228.072,225 517.989,23	361.531

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

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

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

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

Data și ora generării,

08/01/2025, 11:13

Plati in lei - Ordin simplu

Ordin

Client	Referinta	Data executie	Stare	Semnaturi
E0210092	24102116455649	21.10.2024	Transmis	1 din 1

Modificari ordin

	Utilizator	Data	Ora
Inregistrare	30210238	21.10.2024	16:45:00
Ultima modificare	30210238	21.10.2024	16:45:00
1. Semnatura	30210238	21.10.2024	16:46:00

Detalii

Platitor	CUI / CNP
TARA PLAN SRL	18832512

Cont platitor
RO14BRDE020SV18955500200

Numar ordin	Suma (RON)
2722	1.093,89

Detalii

TAXA RUR PUZ ANSAMBLU MONAHAL FRUMUSENI, ARH.RUR.SECULICI GHEORGH

SUPRAF.2,15 HA INITIATOR ARHIEPISCO ARADULUI

Beneficiar	CUI / CNP
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	17244352

Cont beneficiar	Banca beneficiar
RO36TREZ70020F335000XXXX	MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

Prezentul document va indica starea operatiunii dumneavoastra in serviciul OTPdirekt.

Instructiunea dumneavoastra cu ID: 1 cu detaliile urmatoare:

Client Platitor: DRAGOS FLORIN-ADRIAN

Cont Platitor: RO97OTPV330001019438RO01

Suma: 257.00 RON

Nume Beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN ARAD

Cont Beneficiar: RO05TREZ02121050250XXXX

CUI/CNP Beneficiar: 3519941

ANAF:

Reprezentand: PUZ MANASTIREA Bizere a fost trimisa spre procesare in serviciul OTPdirekt la data de 21.10.2024.

Procesarea s-a realizat in OTPdirekt la data de 21.10.2024, rezultatul procesarii in OTPdirekt fiind: OLIT.IBS.43169995/1067166345.