

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire lacaș de cult

Amplasament : municipiul Arad, str.Agricultorilor nr.8, identificat cu CF 332671 Arad

Beneficiar- ARHIEPISCOPIA ARADULUI

Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR Doriană Balogh , proiect nr.151/2022

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

- urmare a cererii depuse de către beneficiar cu nr.91984/25.11.2022, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data 31.01.2023

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 31.01.2023-13.02.2023.

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

- au fost transmise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate, privind posibilitatea consultării documentației pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate din str. Agricultorilor nr. 6, nr. 10, nr.15, proprietarii imobilului identificat cu CF 348800, Direcția Patrimoniu.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.10238/09.02.2023 proprietarii imobilului din str. Agricultorilor nr.6 transmit următoarele observații la documentatia de urbanism P.U.Z. si R.L.U.-Construire lacas de cult, amplasament str.Agricultorilor nr.8, beneficiar Arhiepiscopia Aradului

” -documentatia nu are la baza un studiu asupra apartenentei religioase a locuitorilor din zona si a numarului de credinciosi care ar frecventa locasul de cult ,in conditiile in care in zona exista deja doua locasuri ale aceluiasi cult religios ,deservite de transportul in comun,in timp ce la locatia propusa s-ar ajunge pe jos ori cu autoturisme care ar ingreuna traficul din zona;

-constructia cu destinatie de locas de cult va reprezenta o intruziune a unei arhitecturi inadecvate intre locuintele moderne care s-au construit si urmeaza a se realiza in zona, nefiind nici macar amplasata la coltul unei strazi, cum este situatia celorlalte biserici din municipiu;

-cladirea principala se propune a se realiza cu o retragere nefireasca de la frontul stradal(22 m), rog a se observa legislatia in materie, inclusiv gardurile opace care ar trebui realizate pentru a proteja viata privata a vecinilor de privirile curioase ale persoanelor care vor vizita locasul de cult intr-un flux permanent. Aceste garduri opace s-ar constitui intr-o amenajare inestetica,in dezacord cu amenajarile existente in prezent in materie de garduri perimetrare;

-documentatia nu se preocupa in niciun fel de discomfortul creat locuitorilor zonei, mai ales vecinilor apropiati, de poluarea sonora produsa de clopotnita preconizata a se realiza precum si de desfasurarea slujbelor religioase zilnic si la cele mai diferite momente ale zilei; libertatea de religie include si libertatea oricarei persoane de a adera sau nu la un anumit cult religios si interzicerea impunerii participarii la ritualurile religioase persoanelor care nu doresc acest lucru, ori in documentatie nu se precizeaza nimic despre protectia vecinilor adepti ai altor culte religioase, nevoiti a auzi ori chiar vedea desfasurarea unor ritualuri religioase pe care nu le impartasesc;

-documentatia nu pomeneste nimic despre protectia vecinilor fata de fumul si mirosul emanat in timpul desfasurarii ritualurilor cultului;

-documentatia omite faptul ca la constructia principala, in care ar urma sa se desfasoare ritualuri religioase ce folosesc foc deschis(flacara), este imposibil accesul masinilor de pompieri.

-documentatia nu evalueaza impactul economic asupra valorii terenurilor neconstruite si a celor construite din zona, urmare edificarii constructiei propuse.

In calitate de proprietar al terenului invecinat constructiei propuse, ma opun edificarii acesteia.”

Prin adresa înregistrată cu nr.9666/07.02.2023 proprietarii imobilului din str. Agricultorilor nr.6 transmit următoarele observații:

”Subsemnații trecuți mai sus, posesorii terenului de pe str. Agricultorilor nr. 6 (CF vechi 67486) si vecini direcți, nu suntem de acord cu construirea unui lacas de cult pe terenul de pe str. Agricultorilor nr. 8 din urmatoarele motive: Suprafetele disponibile de pe str. Agricultorilor sunt destinate construirii de case cu caracter privat si nu a obiectivelor cu destinatie publica. Documentatia de urbanizare prevede o constructie incadrata intre doua parcele cu destinatie privata. Constructia este mare si foarte apropiata de terenurile vecine, datorita destinatiei vor avea loc adunari de persoane numeroase, galagie, trasul clopotului etc. care vor fi de regula tocmai in zilele de odihna, Dumineca si zile de sarbatoare. Terenul nu este adecvat si nu are locuri de parcare pentru masini, in acest fel masinile vor fi parcate pe strada, ingreunand circulatia si accesul vecinilor, si ducand la poluarea zonei. Din aceste motive cerem respingerea propunerii de a construi un lacas de cult pe terenul de pe str. Agricultorilor nr. 8.”

Sesizările au fost transmise inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 17.02.2023 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.14153/22.02.2023 inițiatorului și elaboratorului documentației ne transmit următoarele răspunsuri:

” A. Referitor la Sesizarea înregistrată la Primăria Mun. Arad cu nr. 9666/07.02.2023 de către [REDACTAT], depuse în faza de elaborare a propunerilor proiectului faza P.U.Z. CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, cu amplasamentul în intravilanul Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 8, beneficiar ARHIEPISCOPIA ARADULUI, proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., proiect nr. 151/2022, menționăm următoarele:

o O parte a suprafețelor disponibile pe partea dreaptă a Str. Agricultorilor sunt în prezent reglementate pentru zonă rezidențială prin documentații de urbanism sau chiar edificate, în urma obținerii de Autorizații de construire, însă o parte a acestor terenuri, în special la est de incinta de la nr. 8, dar și terenul deținut de cei 3 semnatari, înscris în CF 321467 Arad (Str. Agricultorilor nr. 6), sunt terenuri agricole ne-reglementate, prevederile existente pentru acestea fiind "zonă industrie și depozitare" cu interdicție de construire până la elaborare PUZ, conform PUG Mun. Arad aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018. Astfel, afirmația conform căreia "*suprafețele disponibile sunt destinate construirii de case cu caracter privat*" nu este conformă cu regimul juridic, economic și tehnic al acestor imobile. De asemenea, precizăm că funcțiunea *lăcaș de cult* este complementară locuirii și este amplasată cu precădere în zone rezidențiale

(regasite ca denumire in sesizare ca "zone cu destinație privată"). De menționat că terenul propus pentru construirea lăcașului de cult este proprietatea privată a unor persoane fizice cu domiciliul pe Str. Agricultorilor, care pun la dispoziția comunității din zonă această investiție împreună cu terenul aferent, pe care intenționează să o cedeze Arhiepiscopiei Aradului (inițiator PUZ), tocmai pentru că au constatat, locuind efectiv în zonă, nevoia locuitorilor de aici pentru o astfel de investiție. Într-adevăr, acest aspect este mai dificil de perceput de către persoane care nu locuiesc în zonă sau doar tranzacționează terenuri în zonă.

o Menționăm că suprafața construită a lăcașului de cult propriu-zis este similară cu a multor locuințe izolate din Arad (cca. 270 mp, cu suprafața utilă de 193 mp), iar distanța generală a clădirii lăcașului de cult față de limitele de proprietate este de min. 5,00 m, doar punctual de 2,70 m, astfel că această construcție nu poate fi considerată "*foarte apropiată față de terenurile vecine*". De asemenea, sunt respectate distanțele minime față de construcțiile învecinate existente, așa cum sunt prevăzute în *Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor Partea I – Construcții, Indicativ P 118/1-2013*, Art. 22, Tabel nr. 2 – Distanțe de siguranță: min. 5 m între clădiri gradul I-II stabilitate la foc, în realitate min. 13,60 m, în cel mai defavorabil punct, față de locuința P+1 învecinată la nord (la nr. 10).

o Precizăm că slujbele religioase vor avea loc în interiorul lăcașului de cult, astfel încât va fi evitată transmiterea fonică a acestora în afara clădirii. De altfel, acest obiectiv este dăruit/ destinat credincioșilor care locuiesc pe Str. Agricultorilor și în vecinătatea acesteia, astfel că este puțin probabil ca slujbele religioase să deranjeze aceste vecinătăți – reiterăm că terenul proprietatea semnatarilor sesizării are destinație industrială conform PUG, iar aceștia nu locuiesc în zonă.

o Prin dimensiuni teren, suprafață, amplasament în cadrul zonei rezidențiale, considerăm adecvat terenul pentru funcțiunea lăcaș de cult. În acest sens, au putut fi amenajate în incintă 6 locuri parcare. Menționăm că este respectată legislația în vigoare, care prevede 5 locuri de parcare pentru această funcțiune în HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, actualizată, Anexa 5 la Regulament – Parcaje, Art. 5.4. Construcții de cult. Este important să precizăm că Arhiepiscopia Aradului intenționează realizarea unui paraclis eparhial pe lângă parohiile Gai și UTA, pentru un număr redus de enoriași din cartierul Poltura. La nord de Calea Aurel Vlaicu, pentru cartierele Gai, Poltura și Aurel Vlaicu, există în prezent doar 2 parhohii (Gai și UTA), amplasate la o distanță mai mare de 4 km una de cealaltă, respectiv min. 2,5 km față de Str. Agricultorilor, ceea ce face dificilă deplasarea la slujbele religioase a unor enoriași, în special a vârstnicilor. Datorită distanței mici a lăcașului de cult propus față de zona rezidențială, este posibilă și chiar încurajată deplasarea fără ajutorul autovehiculelor. Astfel, numărul de parcaje asigurat în incintă va fi suficient pentru această funcțiune, fără a fi afectat domeniul public pentru asigurarea de parcaje. Nu se pune problema îngrunării circulației sau a accesului vecinilor la proprietăți, cu atât mai puțin a poluării zonei.

Apreciem punctele de vedere prezentate de [REDACTAT] și îi asigurăm că acestea vor fi luate în considerare în procesul elaborării propunerilor P.U.Z. "Construire lăcaș de cult" în măsura în care implementarea lor nu prejudiciază investiția propusă și asigură posibilitatea de a uza de dreptul de proprietate al investitorului.

B. Referitor la Observațiile înregistrate la Primăria Mun. Arad cu nr. 10258/09.02.2023 de către [REDACTAT], depuse în faza de elaborare a propunerilor proiectului faza P.U.Z. CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, cu amplasamentul în intravilanul Mun. Arad, Str. Agricultorilor nr. 8, beneficiar ARHIEPISCOPIA ARADULUI, proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., proiect nr. 151/2022, menționăm următoarele:

o Conform reglementărilor în vigoare, pentru elaborare PUZ nu este necesară/solicitată efectuarea vreunui studiu asupra apartenenței religioase a locuitorilor unei zone pentru implementarea unei investiții private – lăcaș de cult, în țara noastră fiind încurajat dreptul de exprimare a credinței religioase. Ba mai mult, proprietarul privat care pune la dispoziția comunității din zonă acest teren și viitorul lăcaș de cult, locuiește pe Str. Agricultorilor, și de asemenea, și alți membri ai familiei. Având contact direct cu această comunitate, cu nevoile ei, dar și cu neajunsul distanțelor prea mari până la bisericile ortodoxe amintite în *Observații*, pentru a fi parcurse pe jos de către enoriași, proprietarul terenului reglementat a venit în întâmpinarea acestor nevoi, punând terenul și viitoarea investiție la dispoziția comunității și a Arhiepiscopiei Aradului. Într-adevăr există 2 parohii la nord de Calea Aurel Vlaicu – Gai și UTA – însă nu este asigurat transportul în comun din zona Str. Agricultorilor până la aceste biserici, referindu-ne aici la distanțe de 2,5 km, respectiv 2,7 km care ar trebui parcurse pe jos de către credincioșii în vârstă. Locația propusă răspunde la nevoia comunității din zonă de a avea posibilitatea accesului pietonal la lăcașul de cult. Din acest motiv, este lesne de înțeles că nu vor exista perturbări ale traficului auto în zonă, iar pentru facilitarea accesului pietonal, prin PUZ este propusă pe partea estică a Str. Agricultorilor o alee pietonală de lățime 1,5 m.

o Lăcașul de cult este o funcțiune complementară locuirii, amplasarea sa optimă fiind în zonele rezidențiale. Nu există prevederi legale pentru modul de amplasare a lăcașelor de cult, conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, actualizată, iar cutumele amintite (amplasare la intersecții de 2 străzi) nu pot fi considerate general valabile. Lăcașul de cult ortodox propus va avea o arhitectură neo-românească, a cărei calitate va ridica nivelul arhitectural al întregii zone. Arhitectura acestuia va completa într-o manieră tradițională, dar totuși nouă (re-inventată) atât zona rezidențială mai veche (partea stângă a Str. Agricultorilor), cât și cea nou realizată, pe partea dreaptă a străzii.

o Retragerile construcțiilor se reglementează prin documentații de urbanism. În cazul prezentei documentații, construcția principală este parte a unui ansamblu dezvoltat după axul de simetrie al terenului pe direcția est-vest, care include și corpul clopotniței. Acesta este un corp în regim de înălțime P+1 care marchează accesul, fiind amplasat la min. 1,00 m ÷ max. 2,00 m față de frontul stradal. Precizăm că pe partea dreaptă a Str. Agricultorilor nu există o coerență a aliniamentului la frontul stradal sau a retragerilor de la acesta, nu doar datorită volumelor existente, jucate în plan față de frontul stradal, dar și datorită unor suprafețe arabile semnificative ne-reglementate încă. Prevederile la care face trimitere semnatară *Observațiilor* sunt menționate în HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, actualizată, la Articolul 23:

Amplasarea față de aliniament

(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

o) renunțarea construcțiilor jașu ae aliniament este permisă numai dacă se respecta coerența și caracterul fronturilor stradale.

(2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontala, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(3) **Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.**

(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Prin Regulamentul Local de Urbanism PUZ "Construire lăcaș de cult" au fost stabilite următoarele prevederi referitoare la împrejmuiri:

Art. 7. Împrejmuiri:

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent la frontul stradal, iar pe celelalte limite de proprietate acestea pot fi opace.

Astfel de împrejmuiri sunt prevăzute de regulă pentru zona rezidențială, fără a avea o înălțime semnificativă sau a fi considerate inestetice. De altfel, de-a lungul limitelor de proprietate laterale și posterioară, este propusă prin PUZ o zonă verde, care va completa estetica împrejmuirilor.

Probabil la baza paragrafelor la care facem referire stau câteva confuzii, pe care considerăm necesar a le clarifica:

- Persoanele care vor frecventa slujbele religioase au acces general la nivelul parterului lăcașului de cult și al curții, prevederea de împrejmuiri opace de înălțime 2,00 m fiind suficiente pentru a asigura intimitatea loturilor învecinate

- Slujbele religioase sunt periodice, cu o frecvență săptămânală redusă, nu poate fi vorba aici de "un aflux permanent" și nici de "desfășurarea slujbelor religioase zilnic și la cele mai diferite momente ale zilei"

- Toate împrejmuirile deja existente pe laturile laterale și posterioare ale loturilor construite sunt opace. Pe latura nordică, terenul lăcașului de cult este deja împrejmuir cu gard din cărămizi beton prefabricate, executat de proprietarul de la nr. 10, având un aspect îngrijit și elegant. O bună parte a terenurilor agricole, ne-reglementate, prevăzute pentru industrie în PUG Arad aprobat, așa cum este și terenul deținut de semnatară *Observațiilor*, nu dețin în prezent nici un tip de împrejmuire.

- Prezentul PUZ nu îngrădește în nici un mod libertatea de exprimare religioasă a locuitorilor din zonă sau municipiu, nu are intenția de forma convingeri religioase unor vecini sau investitori imobiliari care locuiesc în partea opusă a orașului (cum este cazul semnatară *Observațiilor*), și în nici un caz nu impune participarea la slujbele religioase a vreunei persoane. Unul dintre scopurile construirii lăcașului de cult este protejarea actul religios, astfel că această construcție va răspunde nevoilor semnatară sau a oricăror alte persoane care nu doresc participarea directă la slujbele religioase săptămânale.

- Clopotnița este folosită ocazional, doar în cadrul slujbelor periodice, săptămânale

- Legislația în vigoare nu conține măsuri de protecție a vecinătăților față de activitățile generatoare de fum sau miros a lăcașelor de cult, deoarece acestea intră în mod evident în categoria activităților nepoluante. Estimăm că aceste noxe (fum, miros) pot fi mai degrabă generate de activitățile de zi cu zi din zona rezidențială.

- vor fi respectate prevederile normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor *Partea I – Construcții, Indicativ P 118/I-2013* referitoare la clădirile de cult, și anume:

o Utilizarea focului deschis (lumânări, candelă, etc.) în clădirile de cult este admisă numai în condițiile asigurării măsurilor specifice de prevenire a incendiilor și, după caz, numai în locuri stabilite și amenajate corespunzător – se va putea utiliza focul deschis doar într-un spațiu special amenajat la parterul clopotniței, adiacent accesului principal.

o Pentru clădirile de cult trebuie asigurat accesul autospecialelor de intervenție pe cel puțin două fațade - Incinta are asigurat accesul autospecialei de intervenție în cadrul clopotniței, fiind prevăzut un acces carosabil de min. 3,50 m lățime și min. 4,50 m înălțime. Aceste aspecte au fost deja discutate în consultația avută cu personalul de specialitate al ISU "Vasile Goldiș" Arad și se va concretiza prin obținerea unui Aviz PSI favorabil, în documentația PUZ fiind menționate aceste prevederi.

o Documentația PUZ reflectă potențialul și cerințele zonei, asigurând o completare a funcțiilor necesare zonei rezidențiale deja existentă. Funcțiunea lăcaș de cult nu va avea vreun impact negativ asupra terenurilor neconstruite, acestea fiind terenuri cu folosință "agricol în intravilan", cu destinația industrie și depozitare conform PUG Mun. Arad aprobat. Din contră, un astfel de pol religios va coagula în jurul său o comunitate unită de aceleași valori.

Apreciem că argumentele împotriva prevederilor prezentei documentații de urbanism enumerate în adresa *Observații* nu au un temei legal, ele afectând dreptul de a folosi și dispune de acest imobil ale proprietarului și inițiatorului documentației, în limitele stabilite de lege. De asemenea, apreciem că argumentele aduse sub pretextul libertății de religie au în fond tocmai acest scop: împiedicarea creării cadrului pentru exprimarea acestui drept. ”

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 24.02.2023.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului/ui în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCLM .Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef Serviciu	arh. Sandra Dinulescu		03.03.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		03.03.2023

Red. A.G./2ex /.