

ROMANIA JUDETUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI
A Z U G A

HOTARAREA NR. 97

privind aprobarea atribuirii in folosinta gratuita a unui teren
in suprafata de 800 mp.Parohiei Ortodoxe Azuga pentru construire
biserica, oras Azuga

Consiliul local oras Azuga;

Analizand cererea nr. 5771/2003 prin care Parohia Ortodoxa Azuga solicita atribuirea unui teren in suprafata de 800 mp. pentru construire biserică zona Parc Monument oras Azuga, conform PUD intocmit de arh. Mircea Mihail, referatul nr. 6203/2003 al biroului de urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul Primariei orasului Azuga si avizul nr. 6241/2003 al Comisiei de urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local;

In conformitate cu prevederile Legii 50/1991, privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu prevederile Legii 54/1998 privind circuitul juridic al terenurilor;

In baza prevederilor art.10, ale art.38 „lin.1 lit”f” si art.126 din Legea 215/2001, legea administratiei publice locale;

In temeiul art.46 din Legea 215/2001, legea administratiei publice locale;

HOTARASTE;

Art.1 Aproba PUD intocmit de arh. Mircea Mihail pentru construire biserică zona Parc Monument oras Azuga.

Art.2 Aproba atribuirea in folosinta gratuita a unui teren in suprafata de 800 mp. teren, zona Parc Monument oras Azuga, pentru construire biserică, conform PUD intocmit de arh. Mircea Mihail.

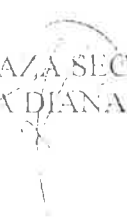
Art.3 Primarul orasului Azuga va duce la indeplinire prezenta hotarare prin intermediul birourilor de specialitate din cadrul Primariei orasului Azuga.

Data in Azuga, astazi 31.07.2003

PRESEDINTE DE SEDINTA
BUNEA DAN,



CONTRASEMNEAZA SECRETAR
DUMBRAVA DIANA



**CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM
A JUDEȚULUI PRAHOVA**

AVIZ UNIC nr. 1133 din 19.11.2003

privind lucrarea: **„PUD – Amplasare biserică ortodoxă ” – în orașul
orașul Azuga, zona Parc Monument**

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului: - Amplasare biserică ortodoxă „Sfânta Treime”
Localizarea acestuia: - jud.Prahova, oraș Azuga, zona Parc Monument
Faza de proiectare: - Plan Urbanistic de Detaliu
Nr.proiect/data elaborării - decembrie 2003
Proiectant: - B.I.A.- - arh. Mircea Mihail
Beneficiar: - Parohia Bisericii Ortodoxe Azuga

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI:

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de amplasare și realizare a unei biserici pe un teren în suprafață de 800,00 mp, proprietatea privată a Consiliul Local Azuga și atribuit în folosință gratuită Parohiei Azuga conform Hotărârii nr.97/31.07.2003 emisă de Consiliul Local al orașului Azuga.

Terenul analizat este situat în intravilanul orașului Azuga, are acces la drum local și posibilități de racordare la rețelele de energie electrică, apă, gaze, canalizare și telefonie.

Conform PUG-ul localității – documentație aprobată – terenul aparține UTR 3 , iar destinația zonei este pentru parcuri și agrement .

Prin PUD se propune schimbarea destinației terenului din zonă pentru parcuri și agrement în zonă pentru lăcașuri de cult în vederea realizării unei biserici.

Investiția cuprinde: biserică, alei pietonale și carosabile, casa parohială realizându-se într-o etapă viitoare.

Echiparea tehnico-edilitară se va asigura astfel:

- alimentarea cu apă potabilă, energia electrică, canalizare, gaze se vor realiza prin branșare la rețelele stradale existente.

Accesul auto și pietonal se vor asigura din drumul local existent, situat pe latura de nord a terenului.

Retragerea față de axul drumului local respectă prevederile PUG și RLU ale localității – documentații aprobate.

Indicatorii urbanistici propuși prin PUD sunt:

POT = 41,41 %

CUT = 0,41

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 19.11.2003 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr.60/26.10.2001, respectiv nr.112/22.09.2003 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 13
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 0

se acordă

AVIZ FAVORABIL

pentru **P.U.D. - " Amplasare biserică Sfânta Treime" – în orașul Azuga, zona Parc**, fără condiții.

Față de acestea, se recomandă aprobarea documentației de către Consiliul Local al orașului Azuga.

PREȘEDINTE,

ing. Mircea Cosma



SECRETAR,

arh. Luminița Neamțu

Întocmit: ing. C. Anton
22.11.2003

MEMORIU JUSTIFICATIV ,

1.- INTRODUCERE .-

1.1.- DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI .-

- . Denumirea proiectului ; PLAN URBANISTIC DE DETALIU -
AMPLASARE ANSAMBLU - BISERICA,
CASA PAROHIALA ,
- . Beneficiar ; PAROHIA AZUGA,,
- . Adresa ; Azuga, strada Monumentului - PARC,
- . Suprafata teren $\bar{}$ 800 mp.
- . Proiectant ; arh.Mihail Mircea, aut,nr.122/92
- . Data elaborării ; X.2001.

1.2.- OBIECTUL LUCRARIII .-

Scopul elaborării documentației îl constituie analiza posibilităților și a condițiilor de amplasare și realizare a unui lăcaș de cult - BISERICA și CASA PAROHIALA - în parcul orășenesc din cartierul Ritivoi, solicitat de PAROHIA AZUGA.

Amplasarea lăcașului de cult implică schimbarea destinației terenului în suprafață de 800 mp. solicitat și aprobat de către Consiliul Local pentru realizarea investiției solicitate.

2.- INCADRARE IN ZONA .-

2.1.- CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE .-

Prin hotărâre a Consiliului Local s-a aprobat concesionarea directă a suprafeței de 800 mp, Parohiei Azuga, în vederea realizării unui ansamblu compus din biserică și în etapa viitoare a unei case parohiale, cu caracter spiritual social.

Conform PLANULUI URBANISTIC GENERAL aprobat pentru orașul AZUGA și a regulamentului de urbanism aferent, zona parcului amenajat în cartierul Ritivoi, unde este situat terenul în cauză, intră în categoria spațiilor verzi și de agrement, menținut ca atare cu funcțiunea de spațiu plantat.

În prezent, parcul este dezvoltat prin utilizare terenului natural ce prezintă importante denivelări, constatându-se că principalele amenajări pentru public sunt realizate pe terasa inferioară, terasa superioară nefiind amenajată ci doar întreținută ca spațiu plantat natural.

3.- SITUAȚIA EXISTENTA .-

Terenul solicitat și aprobat pentru concesionare directă, în vederea realizării ansamblului solicitat este situat în partea de nord-est a parcului existent, în cartierul Ritivoi.

Analizând situația actuală a parcului se remarcă:

- în partea de jos a parcului, spre Bd. Ritivoi, sunt realizate o serie de amenajări publice; zona de sport îngrădită pentru teren de volei-tenis, alei și spații odihnă dotate cu mobilier urban, inclusiv instalații exterioare de iluminat public,
- în partea superioară a parcului (diferență de nivel față de partea de jos, de cc.a 12 m.) este amenajat un monument al orașului pentru eroii căzuți în luptele din primul război mondial, restul terenului de pe această terasă superioară fiind ocupată cu pomi crescuți natural, neexecutându-se lucrări speciale de amenajare peisagistică a zonei.

Terenul aprobat pentru Parohia Azuga este amplasat în partea de nord-est a parcului (terasa superioară) adiacen străzii Monumentului. Terenul în suprafață de 800 mp. are acces direct din str. Monumentului.

Zona luată în studiu cuprinde terenurile învecinate parcului, inclusiv acesta, cu funcțiunile instituite prin regulamentul de urbanism aprobat.

Microzona în care este situat terenul în cauză, este relativ plană, cu o ușoară pantă spre sud-vest, este stabilă din punct de vedere geomorfologic.

Accesul auto în incinta bisericii se va asigura din str. Monumentului, fără amenajări suplimentare ca sistematizare verticală a terenului.

Din punct de vedere tehnico-edilitar, zona studiată este deservită de rețelele stradale adiacente parcului ; alimentare cu energie electrică, apă, gaze, canalizare, telefonie.

În zona analizată nu s-au identificat surse de poluare a factorilor de mediu și a așezărilor localnicilor.

4.- REGLEMENTARI .-

4.1.- CARACTERISTICI TEHNICE ALE INVESTITIEI .-

Pe terenul în suprafață de 800 mp. se propune realizarea unei biserici, cu asigurarea accesului auto și pietonal din str. Monumentului.

Biserica se va dezvolta pe soluția clasică - pridvor, pronaos, naos cu abside laterale și altar cu proscomidiar și diaconicon. Înălțimea maximă va fi de 14 m. Biserica va avea 2 turle cu secțiunea pătrată deasupra cafasului și o turlă cu 12 laturi deasupra naosului.

Structura constructivă va fi realizată din stâlpi planșee și grinzi din beton armat, zidării de cărămidă, fundații din beton. Ca finisaje ; tencuieli drișcuite la preți, ferestre metalice, uși din lemn, învelitoare din tablă zincată vopsită. Gradul de finisare va fi stabilit la faza următoare de proiectare, însă cu recomandarea ca acesta să fie în armonie plastică cu cadrul construit existent, păstrându-se specificul local.

Biserica va fi prevăzută cu instalație electrică de iluminat și instalații de încălzire din centrală termică proprie pe combustibil gazos.

La nord de terenul încauză s-a prevăzut, ca o posibilitate, și amplasarea unei construcții cu caracter de casă parohială și eventual centru social pentru copii străzii. Această construcție va face obiectul unei alte analize și documentații tehnice.

4.2.- PREVEDERI URBANISTICE PENTRU ZONA ANALIZATA .-

Zona studiată, în care se află și terenul pe care se solicită amplasarea bisericii este situată în partea de est a orașului, în cartierul Ritivoi.

Conform PLANULUI URBANISTIC GENERAL aprobat pentru orașul Azuga și a regulamentului de urbanism aferent, parcu este menținut ca spațiu verde plantat, în cadrul cartierului Ritivoi. Parcul este delimitat clar de străzi adiacente ; str. Ritivoiului, str. Monumentului, str. Florilor, str. Toamnei. Datorită cadrului natural și a terenului denivelat, se distinge 2 zone ; zona de jos a parcului, la nivelul str. Ritivoiului și la o diferență de cca. 12 m. mai sus zona de nord a parcului, la nivelul străzii Florilor.

Zona de jos - terasa inferioară - beneficiază

de o serie de amenajări pentru public ; alei, spații de odihnă dotate cu mobilier urban, un teren de tenis-volei împrejmuit și amenajat ca atare.

Zona de sus - terasa superioară beneficiază de prezența unui monument ridicat în memoria eroilor orașului, restul spațiului fiind plantat natural cu vegetație înaltă, fără a beneficia de amenajări mai deosebite. În partea de nord-est a aceste zone se află terenul pe care se solicită aprobarea realizării bisericii. Terenul nu este ocupat cu vegetație înaltă, nefiind necesare tăieri de arbori.

În analiza situației existente, în respectarea și aplicarea prevederilor de urbanism aprobate pentru zona analizată și față de solicitările beneficiarului, se consideră că, se poate autoriza realizarea bisericii și deci implicit schimbarea destinației terenului aferent acesteia, pentru următoarele considerente ;

- ca funcțiune, lăcașul de cult poate să se integreze foarte bine într-o zonă plantată, amenajată ca spațiu verde, de odihnă,
- organele administrative locale și-au manifestat interesul și și-au dat acordul pentru realizarea lăcașului de cult,
- toată partea centrală și de est a orașului nu dispune de o biserică, populația din zona de blocuri solicitând realizarea lăcașului în zona de blocuri,
- terenul este plan și nu necesită defrișări,
- amplasarea bisericii în extremitatea nord-estică a parcului nu afectează amenajările existente din parc și poate contribui fericit la punerea în valoare a monumentului existent,
- în zonele învecinate amplasamentului sunt dezvoltate cartiere de locuințe, proprietate particulară, cu regim mic de înălțime, la care volumul noii biserici va contribui în mod fericit la silueta și volumetria zonei, dat fiind și diferențele de nivel, pe

verticală a cadrului natural,

- realizarea obiectivului nu implică lucrări deosebite de amenajare pe verticală a terenului,

- accesul auto în incintă, se poate asigura ușor din str. Monumentului,

- amplasamentul lăcașului dispune de posibilități de asigurare completă a echipării tehnico-edilitare a acestuia,

- din suprafața totală a parcului - 15.500 mp., doar 800 mp. sunt afectați de amplasamentul lăcașului, ceea ce reprezintă 5,6 %,

- din punctul de vedere al factorilor de mediu, noua investiție nu constituie o sursă de poluare a acestora.

5.- CONCLUZII .-

Față de cele de mai sus, în aplicarea prevederilor legale în vigoare, a prevederilor de urbanism aprobate și ținându-se seama de solicitările Parohiei Azuga, se concluzionează că, se poate autoriza investiția - CONSTRUCTIE BISERICA - în orașul Azuga, str. Monumentului - zona parc, în condițiile în care destinația terenului de 800 mp. să fie pentru dotări de interes public - lăcaș de cult.

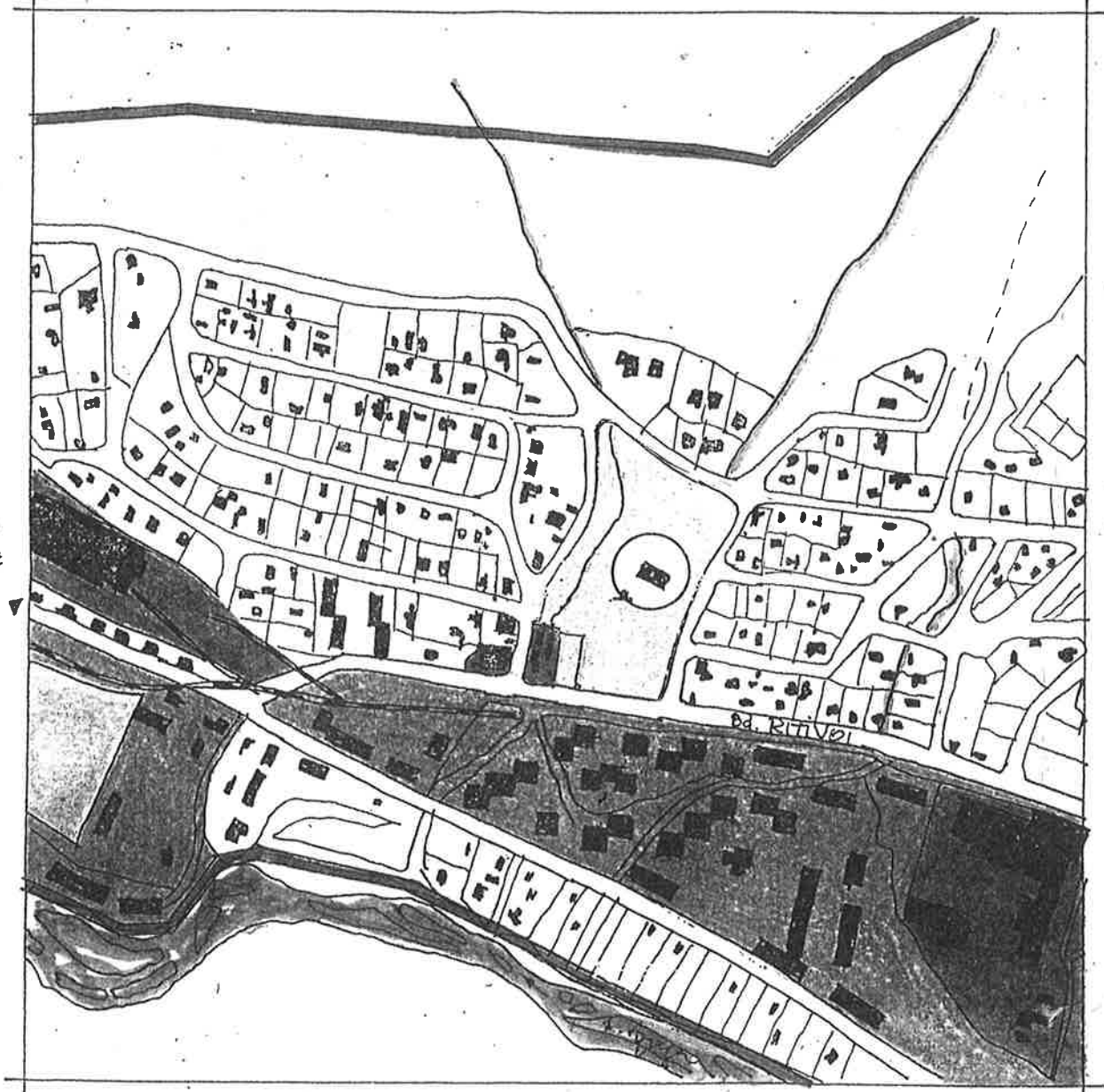
Intocmit,

arh.Mihail Mircea

aut.nr.122/92


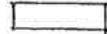
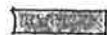

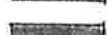





SPRE
DN1



• INCADRARE IN ZONA 1:5000

LEGENDA :

-  LIMITA INTRAVILAN APROBAT,
-  ZONA LOCUINTE REGIM MIC INALTIME SI DOTARI COMPLEMENTARE,
-  ZONA LOCUINTE COLECTIVE,
-  ZONA DOTARI DE INTERES PUBLIC,
-  ZONA UNITATI INDUSTRIALE,
-  ZONA SPATII VERZI SI SPORT,
-  ZONA OCUPATA DE APE

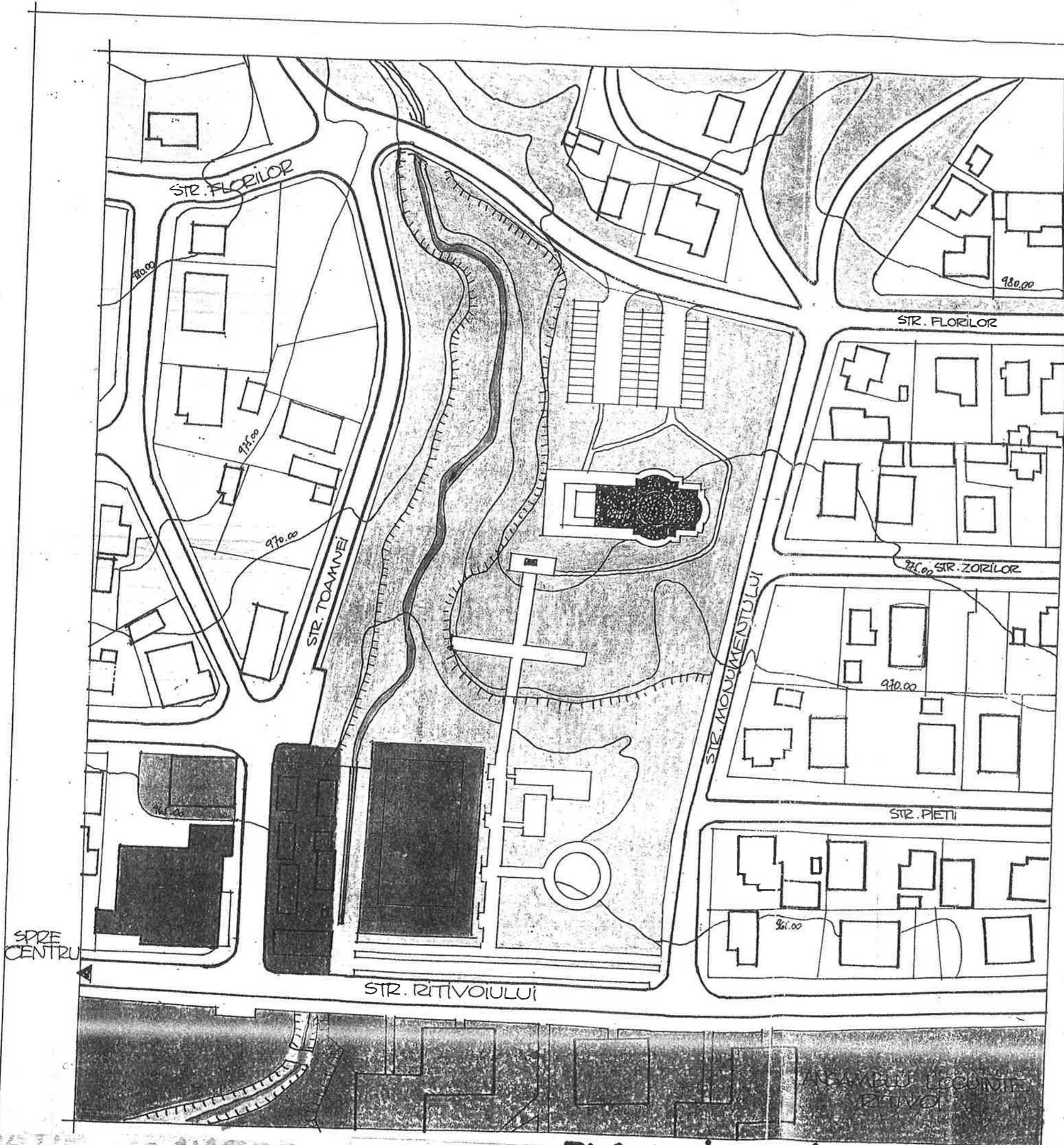
 AMPLASAMENT ANSAMBLU
BISERICA - CASA PAROHIALA -
PAROHIA AZUGA

BENEFICIAR,
PAROHIA
AZUGA








P.O.D. AMPLASARE
ANSAMBLU - BISERIC
CASA PAROHIALA -

ARH. MIHAIL MIRCEA
AUT. 122/92

INCADRARE IN ZONA



LEGENDA :

- STRAZI EXISTENTE,
-  CONSTRUCTII CU REGIM MIC DE INALTARE - PPM,
-  CONSTRUCTII CU MAI MULTE NIVELURI,
-  ZONA LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE,
-  ZONA DOTARI DE INTERES PUBLIC,
-  ZONA SPATII SPORT,
-  ZONA PARC ORASENESC,
-  AMPLASAMENT BISERICA PAROHIA AZUGA, S_t = 800 MP.

**•REGLEMENTARI
URBANISTICE**

BENEFICIAR, PAROHIA AZUGA	P.O.D. AMPLASARE ANSAMBLU-BISERICA CASA PAROHIALA
---------------------------------	---