



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA Nr.201
din 26 iulie 2007**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construirea a 16 garaje auto, împrejurimi și poartă metalică de acces auto” amplasată în Arad, strada Fragilor nr.3, beneficiari Cîmpean Natalia Minodora și soțul Cîmpean Ovidiu, proiect nr. 15/2007, elaborat de SC Procont S.R.L., arh. R.U.R. Sorana Emilia Negruț Dema

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad.40939 din 19.06.2007;
- raportul nr.ad.40939 din 19.06.2007 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construirea a 16 garaje auto, împrejurimi și poartă metalică de acces auto,, amplasată în Arad, strada Fragilor nr.3, beneficiari Cîmpean Natalia Minodora și Cîmpean Ovidiu, proiect nr. 15/2007, elaborat de S.C. PROCONT SRL;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ G.M. 009 - 2000;

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

HOTĂRÂRE

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Construirea a 16 garaje auto, împrejurimi și poartă metalică de acces auto, amplasate în Arad, strada Fragilor nr.3, elaborat de S.C. PROCONT S.R.L., proiect nr.15 /2007, arhitect R.U.R. Sorana Emilia Negruț Dema, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarii Cîmpean Natalia Minodora și Cîmpean Ovidiu și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu MOȘNEAG

SECRETAR
Doina PAUL

BML/BML, ex.3
verificat CM
1 ex.Prefectul Judetului Arad
1 ex.fam. Cîmpean Natalia și Ovidiu
1 ex- Dosar sed. CLMA 26 07 2007

Cod PMA-S1-02

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu, Construirea a 16 garaje auto, împrejurii si poarta metalica de acces auto "** amplasata in Arad, strada Fragilor nr.3 beneficiari Cimpean Natalia Minodora si sotul Cimpean Ovidiu ,proiect nr. 15/2007 elaborat de SC Procont S.R.L., arh .R.U.R. Sorana Emilia Negrut Dema.

Consiliul Local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad.40939 din __J3s_^ _____ 2007 ;

-raportul nr.ad.40939 din /Qd)Q 2007 al Arhitectului Șef -Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „**Construirea a 16 garaje auto , împrejurii si poarta metalica de acces auto** „amplasata in Arad , strada Fragilor nr.3 , beneficiari Cimpean Natalia Minodora si Cimpean Ovidiu proiect nr. 15/2007 elaborat de S.C. PROCONT SRL ;

-Avizul Comisiilor de specialitate ;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată cu modificările si completările ulterioare , precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ G.M. 009 - 2000 ;

In temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin. (5) și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE.

Art.I.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu **-Construirea a 16 garaje auto, împrejurii si poarta metalica de acces auto, amplasate in Arad ,strada Fragilor nr.3** , elaborat de S.C. PROCONT S.R.L. , proiect nr. 15 /2007, arhitect R.U.R. Sorana Emilia Negrut Dema, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotărâre ;

Art.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiari, Cimpean Natalia Minodora si Cimpean Ovidiu și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Serviciul Construcții si urbanism
Manuela Carpati/Manuela Karpati

COD PMA-SI -01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ARAD
Nr.ad.40939 *Iholjtofo* 2007

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ construirea a 16 garaje auto,, amplasate in Arad, strada Fragilor,nr.3 ,beneficiari Cimpean Natalia Minodora căsătorita cu Cimpean Ovidiu Dorel, cu domiciliul in Arad, strada Foișor , nr. 17, proiect nr. 15/2007 elaborat de SC PROCONT SRL ARAD ,arhitect R.U.R. Sorana Emilia Negrut Dema .

Având în vedere că au fost indeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 758/2007 în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad,consideram ca prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ Construirea a 16 garaje auto, împrejurimi si poarta metalica de acces auto ",amplasata in Arad, strada Fragilor ,nr.3 ,beneficiari Cimpean Natalia Minodora si Cimpean Ovidiu.

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281.850 • fax +40-57-253.842

• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •

ARHITECT ȘEF

Nr. Ad.40939 /Ao/ din 2007

RAPORT

Privind aprobarea documentației de urbanism P.U.D. -Construirea a 16 garaje auto ,împrejmuiri si poarta metalica de acces auto amplasate in Arad, strada Fragilor nr.3 , beneficiari Cimpean Natalia Minodora si Cimpean Ovidiu.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarilor și a Certificatului de Urbanism nr.758/2007 emis de Primăria Municipiului Arad .

Se propune construirea a 16 garaje auto in regim de inaltime parter ,care vor fi amplasate conform cerinței beneficiarilor ,in Arad, pe strada Fragilor , nr.3 , imobilul fiind înscris in C.F. nr. 17629 Arad , nr.top.parcela 3910/b/2/6/1 terenul având suprafața de 412 mp .

Construcțiile se vor realiza din elemente prefabricate de gard , stâlpi si panouri prefabricate ,ferme metalice si invelitoare din elemente usoare.Pantele de scurgere a apelor meteorice de pe invelitoare vor fi numai spre curte interioara a parcelei.Accesul in incinta se va realiza din strada Fragilor .Prin regimul de inaltime propus pentru obiective precum si prin materialele de construcție si finisajele propuse s-a avut in vedere funcțiunea construcțiilor.

Pot existent = 0 % Pot propus =55 % , Cut existent = 0 Cut propus = 0,55 .

Echiparea tehnico edilitara

Alimentare cu apa -se va realiza din rețeaua de alimentare cu apa existenta pe parcela

Canalizare menajera -apele meteorice de pe suprafața construită vor fi evacuate gravitațional în canalizare pluvială existentă . Drumuri -se prevede realizarea accesului carosabil pe parcela din strada Fragilor.

Prin realizarea obiectivului propus se realizează un număr de 16 garaje auto, pe proprietate privată, care prin folosința și închirierea lor vor duce la descongestionarea traficului de pe strada Fragilor și a zonei de blocuri de locuințe din vecinătate.

Fată de cele de mai sus :

PROPUNEM:

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construirea a 16 garaje auto , împrejuriri și poarta metalică de acces auto ,amplasate în Arad, strada Fragilor ,nr.3 , beneficiari Cimpean Natalia Minodora și Cimpean Ovidiu , proiect nr. 15/2007 elaborat de SC PROCONT SRL ARAD , specialist cu drept de semnătură R.U.R -arh.Sorana Emilia Negrut Dema ,care îndeplinește prevederile Legislației în vigoare.

ARHITECT ȘEF

Ing. Irina/Stertl

SEF SERVICIU

Ing.Mirela jSzasz



mm

Instituție Certificată ISO 9001:2000

Societatea Română pentru
Asigurarea Calității



The International
Certification Network



S.C'PROCONT'SRL
ARAD, str. C. Coposu nr. 3-4, ap.22
Telefon : 256763

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOȘTERE A INVESTIȚIEI

	Denumirea proiectului: GARAJE AUTO
Beneficiar	CIMPEAN NATALIA și OVIDIU
Elaborator	S.C."PROCONT"SRL P.U.D
Faza	APORILIE 2007
Data elaborării	

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta lucrare a fost elaborată la comanda beneficiarului fam. Cîmpean Natalia și Ovidiu, care solicită proiectantului întocmirea în FAZA PUD, ca fază preliminară necesară trecerii la elaborarea documentației tehnică-economice, în baza căruia proprietarul să solicite AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE, pentru realizarea unui nr. de 16 garaje auto pe terenul situat în Arad, str. Fragilor nr. 3, teren proprietate privată.

- dimensionarea funcționarea respectiv configurația arhitecturală a clădirilor^{^^} V[^]
- integrarea în fondul construit existent
- circulația juridică a terenurilor
- echiparea cu utilități edilitare Beneficiarul dorește construirea a două corpuri de clădiri în regim de parter,

cu funcțiunea de garaje auto.

METODOLOGIA FOLOSITĂ - baza documentației

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic de detaliu, indicativ G M 009-2000.

La elaborarea documentației prezentei documentației a stat la bază: Planul Urbanistic General, elaborat de SC. Proiect SA Arad.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo pusă la dispoziție de către Primăria Municipiului Arad .

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE

Teritoriul luat în considerare pentru construirea obiectivului propus - Garaje auto, este situat în Municipiului Arad, pe str. Fragilor nr. 3, și se învecinează în partea de nord și sud locuințe amplasate pe parcele private, la est cu str. Fragilor iar în partea de vest cu aleea carosabilă care deservește zona de blocuri de locuințe.

Prin acest P.U.D. se va asigura

- amplasamentul construcțiilor.
- se va urmări integrarea și armonizarea noilor construcții și amenajărilor cu cele propuse prin P.U.D.-ui elaborat pentru parcelele din vecinătate.
- se va ține seama de zonele verzi existente care vor fi amenajate și integrate în ansamblu.

De asemenea are ca obiect:

iv<' ?-y- tjj

Accesul pe terenul care face obiectul prezentului P.U.D se face din £tr. Fragilor. //> IV-:.'

Conform extrasului C.F. nr. 17629 Arad, cu nr. top 3910/b/2/6^ suprafața terenului este de 412,00 mp și este proprietatea privată a familiei Cîmpean Natalia și Ovidiu.

Terenul propus pentru construirea obiectivului este în suprafață de 412,00 mp și este un teren plan fără denivelări. Pe amplasament se găsește amplasată o locuință și anexe gospodărești, pentru care s-a obținut AD nr. 415 din 11.04.2007.

REGIM JURIDIC

În planșa nr. 05, obiective de utilitate publică, sunt analizate terenurile și construcțiile din punct de vedere a tipului de proprietate și din punct de vedere a circulației terenului.

Zona studiată are o suprafață de 1.100,00 mp din care :

- 390,00 mp domeniu public - stradă
- 120,00 mp domeniu public
- 600,00 mp constituie proprietăți private Terenul pe care urmează să se construiască investiția este teren

proprietate privată și este în suprafață de 412,00 mp.

ANALIZA GEOTEHNICĂ

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesar elaborarea unui studiu geotehnic în urma căruia se constată și se recomandă următoarele:

- terenul este plan fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș.
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline





2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.W

fs

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesar elaborarea unui studiu geotehnic în urma căruia se constată și se recomandă următoarele:

- terenul este plan fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș.
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline
- se constată o alternanță de straturi premiabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș în alternanță cu pământuri argiloase, profoase, permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă;
- zona seismică $a_g = 0,12g$, perioada de colț $T_e = 0,7s$
- stratificația terenului: - umplutură 0,80m
- argila prăfoasă nisipoasă cafeniu gălbuie plastic consistentă până la 3,60m adâncime.
- complex nisipos saturat, până la adâncimea 5,00 m
- apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 3,00 m și se prevede un regim ascensional al apei până la adâncimea de 2,00 m față de nivelul actual teren. Variația apei freatice este legată de precipitațiile și de variația apei Mureșului.

Situația amplasamentului în cadrul localității este prezentat în planul de încadrare în zonă.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiată este în intravilanul Municipiului Arad. Terenul pe care urmează să fie amplasate construcțiile este situat pe str. Fragilor nr. 3,

Telecomunicații

În zona studiată există rețea Te.

Alimentare cu gaz

În zona studiată există rețea de alimentare cu gaz pe strada Fragilor^^Ao^^

W,,



4. REGLEMENTĂRI

ELEMENTE DE TEMĂ

Tema de proiectare a fost stabilită de comun acord cu beneficiarul pentru obiectivele propuse și în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 758/2007 eliberat de Primăria Mun. Arad.

Beneficiarul dorește să construiască un nr. de 16 garaje auto.

Regimul de înălțime parter.

Amplasarea construcțiilor se va face conform planei 03 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

Corpul de clădire cel mai apropiat de frontul stradal se va amplasa la o distanță de 0,00 ml de aceasta.

În incintă se vor amplasa două rânduri de garaje auto- față în față, fiecare șir având dimensiunile în plan de 22,40m x 5,00m, rezultând o suprafață de $112,00\text{mp} \times 2 = 224,00\text{mp}$ construit.

Construcțiile se vor realiza din elemente prefabricate de gard (stâlpi și panouri prefabricate), ferme metalice și învelitoarea din elemente ușoare.

Pantele de scurgere a apelor meteoritice de pe învelitoare vor fi numai spre curtea interioară a parcelei.

Accesul în incintă se va realiza din strada Fragilor.

La propunerea făcută pentru accesul carosabil s-a avut în vedere asigurarea căilor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor.

Prin regimul de înălțime propus pentru obiective precum și prin materialele de construcție și finisajele propuse s-a avut în vedere funcțiunea construcției.

Profiluri transversale

Terenul nu prezintă denivelări mari, cotele variind între 109,86 - 109,92.

- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș în alternanță cu pământuri argiloase) gâmbroase, permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile - \$ regimului precipitațiilor din zonă; $s^4 \sim \Delta s$
zona seismică: $a_g = 0,12g$, perioada de coit $T_e = 0,7s$
- stratificația terenului: - umplutură 0,80m argila prăfoasă nisipoasă
cafeniu gălbuie plastic consistentă până la 3,60m adâncime.
- complex nisipos saturat, până la adâncimea 5,00 m
- apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 3,00 m și se prevede un regim ascensional al apei până la adâncimea de 2,00 m față de nivelul actual teren. Variația apei freatice este legată de precipitațiile și de variația apei Mureșului.

Situația amplasamentului în cadrul localității este prezentat în planul de încadrare în zonă.

ECHIPAREA EDILITARĂ

Alimentarea cu apă

În zona studiată este rețea de distribuție a apei potabile, pe strada Fragilor.

Canalizare

Canalizare menajeră

În zona studiată este rețea de canalizare.

Canalizare pluvială

Scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor și a canalizării pluviale existente.

Alimentarea cu căldură

În prezent în zonă există rețea de termoficare a orașului.

Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată există rețea electrică.

SISTEMATIZARE VERTICALA

Se va aduce terenul la același nivel.

La elaborarea soluțiilor de sistematizare s-a avut în vedere:

- stabilirea cotelor verticale ale noilor clădiri, corelate cotele terenului existent;
- reducerea la maximum a volumului de terasament pentru nivelarea terenului.



ECHIPARE EDILITARA

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivului propus prin prezentul proiect se va realiza din rețeaua de alimentare cu apă existentă pe parcelă.

Conform normativ I 9/94 art. 14.52 privind stingerea din interior a imobilului nu sunt necesari hidranți, clădirea având sub 600 mp arie desfășurată.

Contorizarea consumului se va rezolva prin contoare montate în căminul de apometru montate în incintă.

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere vor fi evacuate la rețeaua de canalizare a orașului.

Canalizare pluvială

Apele meteoritice de pe suprafeța construită vor fi evacuate gravitațional în canalizarea pluvială existentă.

ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Drumuri

Prin prezenta documentație în fază P.U.D. se prevede realizarea accesului carosabil pe parcelă din strada Fragilor.

În interiorul parcelei, între cele două șiruri de garaje se va realiza o platformă executată din dale înierbate, de unde se realizează accesul în fiecare garaj.

realizarea de parcaje.

Parcaje

Având în vedere profilul activității obiectivului propus nu este necesară

Spații verzi

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spațiilor verzi existente la frontul stradal cât și cele propuse în incintă.

Criterii compozitionale

Realizarea unui spațiu urban, cu funcțiunea de garaje auto.

Alimentarea cu căldură

Nu este cazul.

Alimentarea cu energiei electrică

Clădirile propuse se vor branșa la instalația electrică existentă pe parcelă.

Telecomunicații

Nu este cazul.

Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul.

Gospodărie comunală

Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele de gunoi amplasate în interiorul parcelei, iar evacuarea acestora se va face cu ajutorul serviciilor de salubritate ale Municipiului Arad

ZONA STUDIATĂ	SUPRAFAȚĂ INCINTĂ
Suprafață zona studiata: 1.110,00mp	Suprafață incintă: 412,00mp
Suprafață construita existentă: 72,50mp	Suprafață construita demolata : 96,50mp
Suprafață construita propusă: 224,00mp	Suprafață construită propunere: 224,00mp
Suprafață construcții demolate: 96,50mp	Suprafață drum, platf. propunere: 176,00mp
Suprafață drum existent: 390,00mp	Suprafață zone verzi: 12,00mp
Suprafață zone verzi existent: 120,00mp	P.O.T.exist. 0,00% P.O.T.prop. 55,00%
Suprafață curți: 303,50mp	C.U.T.exist. 0,00 C.U.T.prop. 0,55

CONCLUZII

Prin realizarea obiectivului propus se realizează un nr. de 16 garaje auto, pe proprietate privată, care prin folosință și închirierea lor vor duce la descongestionarea traficului de pe strada Fragilor și a zonei de blocuri de locuințe din vecinătate.

Întocmit

Urbanism: Arh. Negrut Sorana Dema



303
rana-Emilia "
NEGRUȚ-DEMA