



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr.195
din 8 august 2008**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire blocuri de locuințe,
str.Liviu Rebreanu nr. 98/c, beneficiar SC EDIL CONSTRUCȚII SA ARAD,
proiect nr. 08/2008, elaborat de SC ORGANI TECH SRL”**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.26.299 din 28.05.2008;

-raportul nr. ad.26.299 din 28.05.2008 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire blocuri de locuințe, str.Liviu Rebreanu nr.98/c, beneficiar SC EDIL CONSTRUCȚII SA ARAD, proiect nr.08/2008, elaborat de SC ORGANI TECH 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 Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36, alin.(5), lit.”c” și art. 45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Construire blocuri de locuințe, str.Liviu Rebreanu nr.98/c, beneficiar SC EDIL CONSTRUCȚII S.A. ARAD, proiect nr.08/2008, elaborat de S.C. ORGANI TECH S.R.L”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, SC EDIL CONSTRUCȚII SA Arad și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ovidiu MARIAN

p.S E C R E T A R

Teodora ARDELEAN

Red/Dact.IF/IF, Verificat CM
1 ex.Dosar sedinta CLMA- 08 08 2008
1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad,
1ex. Serviciul Construcții și Urbanism

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____ 2008

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire blocuri de locuințe”, str.Liviu Rebreanu nr. 98/c, beneficiar SC EDIL CONSTRUCȚII SA ARAD, proiect nr. 08/2008, elaborat de SC ORGANI TECH SRL

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr.26.299 din 28.05.2008;

-raportul nr. ad.26.299 din 28.05.2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire blocuri de locuințe”, str.Liviu Rebreanu nr. 98/c, beneficiar SC EDIL CONSTRUCȚII SA ARAD, proiect nr. 08/2008, elaborat de SC ORGANI TECH SRL;

-rapoartele Comisiilor de specialitate;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată , 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 (5) lit.”c” și art. 45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Construire blocuri de locuințe”, str.Liviu Rebreanu nr.98/c, beneficiar SC EDIL CONSTRUCȚII SA ARAD, proiect nr. 08/2008, elaborat de SC ORGANI TECH SRL

Art.2. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar SC EDIL CONSTRUCȚII SA Arad și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire blocuri de locuințe”, str.Liviu Rebreanu nr. 98/c, beneficiar SC EDIL CONSTRUCȚII SA ARAD, proiect nr. 08/2008, elaborat de SC ORGANI TECH SRL.

Având în vedere că au fost îndeplinite condițiile impuse în Certificatul de Urbanism nr.3579/2007, în conformitate cu legislația în vigoare și regulamentul aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „Construire blocuri de locuințe”, str.Liviu Rebreanu nr. 98/c, beneficiar SC EDIL CONSTRUCȚII SA ARAD, proiect nr. 08/2008, elaborat de SC ORGANI TECH SRL.

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

R A P O R T

privind aprobarea „Planului Urbanistic Zonal „Construire blocuri de locuințe”, str.Liviu Rebreanu nr.98/c, beneficiar SC EDIL CONSTRUCȚII SA, proiect nr. 08/2008, elaborat de SC ORGANI TECH SRL

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 3579/10.01.2008, emis de Primăria Municipiului Arad și are ca obiect stabilirea condițiilor de amplasare a două clădiri cu funcțiunea de locuințe colective, în regim de înălțime S+P+6E+M.

Suprafața studiată în cadrul prezentului PUZ este de 4435mp.

Terenul pe care se solicită dezvoltarea investiției este privat, având o suprafață de 4435mp, conform extrasul de carte funciară nr.66044 Arad cu nr.top 7439/6684/1/b/4/2/2; 7439/6684/2/3/2/1/1/2/1 cu nr.cad.5677 și se află în intravilanul municipiului Arad în UTR 13-14

Delimitarea zonei studiate este făcută la sud de str.L.Rebreanu, la est și vest proprietăți private având destinația de locuințe colective, iar la nord de un teren viran având destinația de spațiu verde.

Terenul luat în studiu are acces din str.L.Rebreanu.Funcțiunea dominantă a zonei este de locuire – zonă rezidențială.

Utilizate actuală a terenului studiat – incintă cu atelier mecanic și depozitare nu se pretează pentru această zonă, acesta învecinându-se în imediata apropiere la vest și est cu blocuri P+4+M, iar la nord cu un spațiu verde neamenajat.

Construcțiile se vor amplasa retrase de la aliniamentul str.L.Rebreanu cu o distanță de 26m, iar față de aliniamentul str.Abatorului, retrase cu o distanță cuprinsă între 12m și 21m, în funcție de compoziția volumetrică a frontului.

În interiorul incintei se vor amenaja platforme pentru parcare auto și căile de circulație aferente.De asemenea vor fi amenajate rampe de acces auto pentru parcările subterane și anume:

- o rampă de acces în partea de nord a incintei pentru parcare subterană a blocului de locuințe E1.

- o rampă de acces în partea de vest a incintei pentru parcare subterană a blocului de locuințe E2.

Din punct de vedere al bilanțului teritorial avem următoarele valori:

- Sc locuințe – 1774mp – 40%
- Sc constr.tehn.-edilitare – 25mp – 0,56%
- Spații verzi amenajate – 1109mp – 25%
- Platforme+alei – 1527mp – 34,44%

Componenta pe blocuri este următoarea:

Blocul E1 cuprinde: 32 ap.cu 2 camere și 16 ap. cu 3 camere

Blocul E2 cuprinde: 24 ap.cu 1 camere, 32 ap.cu 2 camere și 16 ap.cu 3 camere.

La nivelul subsolului au fost amenajate parcări auto, după cum urmează:

Bloc E1: 32 locuri de parcare.

Bloc E2: 45 locuri de parcare.

De menționat că se vor amenaja și un număr de 43 de locuri de parcare supraterrane.

UTR 13.1 – are următorii indicatori:

POT prop.- 40%, CUT prop. – 3,6

Regim de înălțime S+P+6E+M

UTR 13.2 – are următorii indicatori – zonă edilitară:

POT max.100%, CUT max.- 1

Dezvoltarea echipării edilitare.

Alimentarea cu apă a blocurilor se va realiza din rețeaua stradală a orașului.Întrucât rețeaua stradală nu asigură presiunea necesară pentru funcționarea instalațiilor sanitare, se vor executa stații de hidrofor la subsolul clădirilor.

Pentru asigurarea debitului și a presiunii necesare funcționării hidranților de interior se va executa în subsol o stație de pompare cu rezervor de înmagazinare de 2mc și un grup de pompare cu un debit de 9mc/h și o presiune de 2,5 bari.

Canalizarea menajeră.

Blocurile vor fi racordate la canalizarea menajeră a orașului.

Canalizarea pluvială

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare proiectată în zonă.

Alimentarea cu energie electrică

Se propune ca alimentarea noilor construcții să se facă printr-o nouă linie electrică subterană de joasă tensiune, alimentată din postrul de transformare existent la intersecția str.L.Rebreanu și Rodnei.

Alimentarea cu en.termică

Se propune realizarea a câte un racord termic de agent primar pentru alimentarea cu en.termică a fiecărui bloc în parte.

Blocurile vor fi dotate cu câte un punct termic propriu, în care se va produce agent termic secundar pentru încălzire și apă caldă menajeră, cu o putere estimată de 1000kw.

Alimentare cu gaze

Soluția de alimentare cu gaze naturale implică redimensionarea conductelor existente de gaze naturale.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile solicitate, fiind în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM010-2000.

Documentația conține următoarele avize:

Nr.crt.	ORGANISME CENTRALE / TERITORIALE INTERESATE	Nr.și data aviz
1	Agencia Regională pentru Protecția Mediului TM	3088/02.07.2008
2	Consiliul jud.Arad	5333/03.06.2008
3	Enel Distribuție Banat	18686/21.03.2008
4	SC Compania de Apă Canal Arad SA	1963/05.03.2008
5	ROMTELECOM SA	92/20.02.2008
6	E-ON GAZ	21.01.2008
7	Inspectoratul pt.Situații de Urgență-Vasile Goldis	302642A/28.03.2008 303434A/28.03.2008
8	CET	4630/07.04.2008
9	Agencia Regională pentru Protecția Mediului TM	110 RP/28.01.2007
10	Autoritatea de Sănătate Publică a jud.Arad	392/31.03.2008
11	OCPI	12/2008

În urma ședinței Comisiei tehnice din data de 23.07.2008, s-a redus regimul de înălțime a blocurilor de la S+P+6E+M la D+P+5E.

Având în vedere că realizarea acestei investiții va continua diversificarea volumetriei deja existente în zonă și va contribui pozitiv la creșterea calitativă a aspectului architectural urbanistic..

P R O P U N E M:

aprobarea „Planului Urbanistic Zonal „Construire blocuri de locuințe”, str.Liviu Rebreanu, nr.98/C, beneficiar SC EDIL CONSTRUCȚII SA, proiect nr. 8/2008, elaborat de SC ORGANI TECH SRL

ARHITECT ȘEF
ing. Mirela Szasz

ȘEF SERVICIU
Arh.Radu Dragan

Liviu Dâmb/2ex/Liviu Dâmb