



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr.211
din 20 august 2008
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire locuințe P+1 și împrejmuire zona Bujac-extravilan,
beneficiar Albulescu Nicolae, proiect nr. 27 /2007,
elaborat de SC Pro Urban SRL”

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 30314 din 27.06.2008;
-raportul nr.ad. 30314 din 27.06.2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Construire locuințe P+1 și împrejmuire", zona Bujac-extravilan, CF 62140, nr.top 156.1553/1/7, proiect nr.27/2007, elaborat de SC PRO URBAN 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;

In temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin.(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 Avizul Tehnic nr.23 din 10 07 2008 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " *Construire locuințe P+1 și împrejmuire, zona Bujac-extravilan, CF 62140, nr.top 156.1553/1/7, elaborat de SC PRO URBAN SRL, proiect nr. 27/2007*", conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, Albulescu Nicolae 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

HOTĂRÂREA Nr.
Din _____ 2008

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe P+I și împrejmuire „
zona Bujac - extravilan, beneficiar ALBULESCU NICOLAE , proiect nr. 27 /2007, elaborat de
SC PRO URBAN SRL

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere: -inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive
nr. ad. 30314 din . 2008;
-raportul nr. ad. 30314 din _____ .2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism,
prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚE P+I
ȘI ÎMPREJMUIRE" ,zona Bujac-extravilan , proiect nr.27/2007 elaborat de SC PRO URBAN
SRL .
-avizele 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
a administrației publice locale, republicată, adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E:

Art. 1 .Se aprobă Avizul Tehnic nr. _____ din _____ al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului
și urbanism.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - " CONSTRUIRE LOCUINȚE P+I ȘI ÎMPREJMUIRE
„ zona Bujac-extravilan -elaborat de SC PRO URBAN SRL , proiect nr. 27/2007, conform anexei
care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic Zonal va avea valabilitatea de 3 ani de la data avizării în Consiliul
Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul ALBULESCU NICOLAE
și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ARAD

Nr.ad. 30314/Ao/

2008-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1 ȘI ÎMPREJMUIRE „ zona Bujac - extravilan , beneficiar ALBULESCU NICOLAE , proiect nr.27 /2007, elaborat de SC PRO URBAN SRL.

Având în vedere ca au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr.1452/2008, în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, considerăm că prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal " Construire locuințe P+1 și împrejmuire „ zona Bujac - extravilan, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

PRIMAR Ing.

Gheorghe Falcă

RAPORT

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ Construire locuințe P+l și împrejmuire”, extravilan - zona Bujac , beneficiar ALBULESCU NICOLAE, proiect nr.27/2007 elaborat de SC PRO URBAN SRL.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a certificatului de urbanism nr. 1452/2008 emis de Primăria municipiului Arad și are ca obiect stabilirea condițiilor de amplasare de locuințe P+l, pe terenul din zona Bujac.

Terenul este arabil în extravilan, proprietate privată în suprafață de 28800 mp, conform CF 62140 nr.top 156.1553/1/7.

Pe acest teren se propune o zonă rezidențială formată din loturi de cca.445mp, pe care se vor construi 50 locuințe P+l.

Locuințele propuse vor fi clădiri izolate, retrase față de aliniamentul stradal cu 7.00m și amplasate la cca.2m de limitele de proprietate laterale. Deasemenea în zona centrală au fost prevăzute două clădiri P+l cu spații comerciale la parter.

În ceea ce privește organizarea circulației în zonă, s-a ținut cont de rețeaua stradală a cartierului Bujac. Pornind de la străzile existente în zonele de locuit, a cartierului Bujac și drumurile de exploatare din nordul amplasamentului De 1516, și din sudul amplasamentului De 1555, adiacente zonei studiate s-a creat un drum de acces care face legătura între cele două drumuri și care să deservească toate parcelele. Acest drum de acces este pe parcela domnului Albulescu pe mijlocul acesteia.

Prin prezentul PUZ se prevede modernizarea străzii existente. În cadrul modernizării străzilor se prevede amenajarea carosabilului și a trotuarelor străzilor noi și a celor existente de categoria a III-a. Astfel se prevede : carosabilul de 7,00m lățime (două benzi de circulație), trotuare pe două părți pe lângă case de câte 0,75m lățime, zone verzi de 2x0,75m, șanțuri între carosabil și trotuar.

Accesele carosabile la loturi vor avea o lățime de 5,00m, pentru fiecare lot în parte.

Pentru fiecare lot în parte se va considera un loc de parcare ocazională pe partea de acces carosabil prevăzută la fiecare lot. În incintă vor fi prevăzute garaje.

Prin prezentul PUZ se propune amenajarea spațiilor verzi de aliniament existente, precum și amenajarea pe loturile locuințelor a unor zone verzi necesare pentru protecția locuințelor de tot ce înseamnă circulație carosabilă.

Echipare edilitară

Alimentare cu apă

Pentru racordarea obiectivului la utilitățile publice locale, vor fi necesare prelungiri ale rețelelor existente.

Canalizare menajeră În zona propusă neexistând sisteme centralizate de canalizare menajeră se propune realizarea de colectoare la canalizarea menajeră care să colecteze și să conducă apele uzate spre viitorul sistem de canalizare menajeră.

Canalizarea pluvială

Pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața zonei studiate, se propune realizarea de receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa la bazine de retenție prevăzute pe fiecare lot în parte. Cu apa din aceste bazine de retenție se va uda gazonul.

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii, cu combustibil lichid (s-au gaze naturale).

Alimentarea cu energie electrică

Noile clădiri vor fi racordate la rețeaua electrică propusă în zonă, prin extinderea rețelei existente, în ferma Cadaș, care este în partea de sud a amplasamentului.

Telefonie

Pentru noul obiectiv se va prevedea racordarea la rețeaua de telefonie propusă, aceasta fiind în etapa de perspectivă.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin extinderea rețelei de alimentare cu gaze a cartierului Bujac.

Din punct de vedere al indicilor de ocupare a terenului avem următoarele valori:

POT maxim - 40 %

CUT maxim - 0,8

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Documentația conține următoarele avize:

Nr.crt.	ORGANISME CENTRALE / TERITORIALE INTERESATE	Nr.și data aviz
1	Ministerul Apărării Statul Major General	D/6224/10.08.2007
2	Serviciul Român de Informații	76638/09.08.2007
3	Enel Distribuție Banat	17436/06.06.2007
4	SC Compania de Apă Canal Arad SA	10776/12.11.2007
5	ROMTELECOM SA	277/10.05.2007
6	Administrația de Drumuri și Poduri a Jud.Arad	2735/1610.2007
7	Inspectoratul pt. Situații de Urgență-Vasile Goldis	1146/A/1 9.09.2007
8	Agenția Națională a îmbunătățirilor Funciare	250/22.01.2008
9	Agenția Regională pentru Protecția Mediului TM	110RP/28.01.2007
10	Autoritatea de Sănătate Publică a jud.Arad	1041/18.07.2007
11	Inspectoratul Poliției Rutiere Arad	866/13.06.2008
12	Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală	3178/27.05.2008
13	E-ON gaz	408/03.05.2007 prel. în 04.07.2008

Având în vedere că, realizarea acestui obiectiv va mobila partea de vest a intravilanului Municipiului Arad, prin extinderea zonei de locuit în sudul cartierului Bujac.

PROPUNEM:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe P+l, zona Bujac - extravilan,beneficiar ALBULESCU NICOLAE, proiect nr. 27/2007 elaborat de SC PRO URBAN SRL.

**ARHITECT ȘEF
SERVICIU
Ing. Mirela Szasz
Drăgan**

**j ȘEF

Arh.Radu**