



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr.286
din 30 octombrie 2008**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si R.L.U. aferent
"Construire locuințe amplasate în Arad, strada Fagului, nr.33-35,
beneficiari Bojidar Marko Marius, Bojidar Adela si Bojidar Diana Mihaela,
proiect nr.11/2008, elaborat de SC Pro Urban SRL, arh .R.U.R. Elvira Serban"**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 44083/28 07 2008 ;
- raportul nr.44083 din 28 07 2008 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U. aferent pentru construire locuințe, situate în Arad, strada Fagului nr.33-35, înscris în C.F.nr.3186 Arad, nr.top.parcela 3844/1 si C.F. nr.53487 Arad nr.top.parcela 3844/2, beneficiari Bojidar Marko Marius, Bojidar Adela si Bojidar Diana Mihaela, proiect nr.11/2008, elaborat de SC Pro Urban SRL, arhitect R.U.R. Elvira Serban
- Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad ;
- 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 Zonal, indicativ G.M.010–2000 ;

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

HOTĂRÂRE

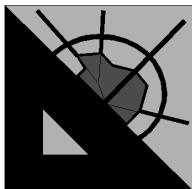
Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr.37 din 29.09.2008 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal si R.L.U.aferent–Construire 7 locuințe în regim de înălțime P+M, amplasate în Arad, strada Fagului nr.33-35, jud.Arada, C.F. nr.3186 Arad, nr.top.parcela 3844/1 si C.F. nr.53487 Arad, nr.top.parcela 3844/2, beneficiari Bojidar Marko Marius, Bojidar Adela si Bojidar Diana Mihaela, proiect nr.11/2008, elaborat de SC Pro Urban SRL, arhitect R.U.R. Elvira Serban, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarii Bojidar Marko Marius, Bojidar Adela si Bojidar Diana Mihaela și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Adrian NIȚU

SECRETAR
Doina PAUL



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revolutiei nr. 71, ap.13, tel.0744997597, 0257-214423

- **FOAIE DE CAPAT**

DENUMIRE PROIECT

:P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE

BENEFICIAR:

str. FAGULUI nr. 33 - 35

Diana Mihaela

Bojidar Marko Marius, Bojidar Adela, Bojidar

PROIECT Nr.:

11/2008

FAZA:

P.U.Z.

PROIECTANT:

S.C. Pro Urban S.R.L.

FISA DE RESPONSABILITATI

Insusirea documentatiei

Director	: arh. Elvira Serban
Sef proiect	: arh. Elvira Serban

Proiectanti de specialitate

Urbanism	: arh. Serban E
----------	-----------------

Intocmit:
Arh. Serban Elvira

0

0

0

o **BORDEROU**

o **PIESE SCRISE**

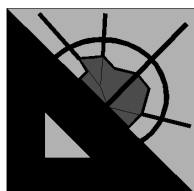
1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Certificat de urbanism nr. 1516 din 25.06.2008
4. Extras C.F. nr. 3186 Arad , nr. 53487 Arad.
5. Avize
6. Memoriu general

o **PIESE DESENATE**

- | | | |
|--|----|----|
| 1. Plan de situatie. Incadrare in zona | 01 | |
| 2. Situatia existenta | | 02 |
| 3. Reglementari urbanistice | 03 | |
| 4. Reglementari edilitare | | 04 |
| 5. Obiective de utilitate publica | 05 | |
| 6. Plansa zone verzi | | 06 |

Intocmit:

Arh. Serban Elvira



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revolutiei nr. 71, ap.13, tel.0744997597, 0257-214423

• **MEMORIU GENERAL**

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

DENUMIRE PROIECT : **P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE**
str. Fagului nr. 33 – 35, ARAD
BENEFICIAR: **Bojidar Marko Marius, Bojidar Adela, Bojidar**
Diana Mihaela
PROIECT Nr.: **11/2008**
FAZA: **P.U.Z.**
PROIECTANT: **S.C. Pro Urban S.R.L.**

1.2. Obiectul lucrarii

Proiectul s-a intocmit pe baza discutiilor si a consultarilor care au avut loc intre beneficiari si proiectant.

Proiectul are ca obiect stabilirea conditiilor de amplasare a unor locuinte unifamiliale, teren intravilan aflat in parcelele cu nr. Topo cf 3844/1 si nr. Topo 3844/2, terenuri proprietate privata a lui Bijidar Marko Marius, Bojidar Adela si Bojidar Diana.

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, functionarea respectiv configuratia arhitecturala a cladirilor
- integrarea in fondul construit existent
- circulatia juridica a terenurilor
- echiparea cu utilitati edilitare

Proprietarii doresc construirea a 7 locuinte unifamiliale P+M.

Metodologia folosita – baza documentatie

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului urbanistic de Zonal, indicativ : G M 009-2000.

La elaborarea actualei documentatii a stat la baza: Planul Urbanistic General, elaborat– de S.C. PRO URBAN S.R.L., Arad.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborata de S.C. GEOMETRIC PLUS S.R.L.

2. INCADRAREA IN LOCALITATE

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Teritoriul luat in considerare pentru construirea obiectivului propus –Construire locuinte unifamiliale P+M este situat in intravilanul cu casa al municipiului Arad, strada Fagului nr. 33 – 35. .

In partea de est terenul se invecineaza cu domeniul public strada Fagului, in partea de nord, vest si sud se invecineaza cu zona de locuit – proprietate privata a persoanelor fizice. Prin acest P.U.Z., se va asigura un amplasament pentru construirea a 7 locuintelor unifamiliale.

Se va reorganiza circulatia pietonala si se va asigura accesul carosabil la cladirile propuse.

Se va urmarii integrarea si armonizarea noilor constructii si a amenajarilor cu cele existente mentinute.

Se va tine seama de zona verde existenta care va fi amenajata si integrata in ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.Z.

Pentru determinarea conditiilor de fundare a fost necesara elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatarile si recomandările acestui studiu sunt: - terenul aproximativ plan orizontal nefiind afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea, apartinind Culoarului Muresului.

- din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii Panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline.

- se constata o alternanta de straturi: aluvionare (aluviuni vechi si noi alr raurilor), gravitationale (alunecari de teren si deluvii de panta) si cu geneza mixta (argile cu concretiuni fero-manganoase si depozite de piemont).

- zona seismica „D”, $k=0,16$ g, $T_c=0,7$ s.

- Stratificatia terenului:

1. sol vegetal gros de 0,4 m

2. pachet coeziv in grosime totala de 3,0 m reprezentat prin

- argila cafenie inchisa, palstic consistenta cu resturi vegetale pana la 0,7 m (intre 0,4 m – 1,7 m)

- argila prafoasa, cafenie, plastic vascoasa, cu concretiuni carbonatice uneori alterate (intre 1,7 m – 3,4 m)

3. complex nisipos in grosime de 1,1 m cuprins din:

- nisip fin mijlociu, cafeniu-cenusiu, indesar cu elemente de pietris (intre 3,4 m – 3,9 m)

- nisip fin mijlociu, cafeniu-cenusiu, mediu indesar cu elemente de pietris (intre 3,9 m – 4,2 m)

- nisip fin mijlociu, indesar cu elemente de pietris (intre 4,2 m – 4,5 m, strat neepuizat pana la adancimea de investigatie)

- apa subterana a fost interceptata la adancimea de 4,5 m si se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 2,00 m fata de nivel actual teren.

Variatia apei freatice este legata de precipitatii si de variatia apei Muresului.

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii este prezentat in plansa 01.

3. SITUATIA EXISTENTA

Teritoriul luat in considerare pentru construirea obiectivului propus – Construirea locuinte unifamiliale, este situat in intravilanul municipiului Arad, strada Fagului nr. 33 – 35 , si face parte din U.T.R-ul nr. 24.

In partea de est terenul se invecineaza cu domeniul public strada Fagului, in partea de nord , vest si sud se invecineaza cu zona de locuit – proprietate privata a persoanelor fizice. Prin acest P.U.Z., se va asigura un amplasament pentru construirea a 7 locuintelor unifamiliale.

Accesul pe terenul care face obiectul prezentului P.U.Z. se face din strada Fagului, care este adiacenta amplasamentului.

Conform Extrasului C. F. Nr. 3186 ARAD suprafata terenului este de 2765,00 mp si C. F. Nr. 53487 ARAD suprafata terenului este de 2765,00 mp este in proprietatea lui Bojidar Marko Marius, Bojidar Adela si Bojidar Diana Mihaela.

Terenul propus pentru construirea obiectivului este teren plat fara denivelari importante si este in suprafata de 5530,00 mp, conform masuratorilor $s=5530,00$ mp.

Pe acest teren exista o cladire parter din vaiuga care se va demola.

In incinta:

Steren = 5530,00 mp

Sc = 166,00 mp

Sd = 166,00 mp

P.O.T. = 3,00 %

C.U.T. = 0,03

o Regimul juridic

In plansa nr. 05, Obiective de utilitate publica, sunt analizate terenurile si constructiile din punct de vedere al tipului de proprietate al terenului si din punct de vedere al circulatiei terenului.

Zona studiata are o suprafata de 5918,00 mp, din care :

- 388,00 mp apartin domeniului public al primariei;
- 5530,00 mp constituie proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice, Bojidar Marko Marius, Bojidar Adela, Bojidar Diana Mihaela.

Terenul pe care urmeaza sa se construiasca investitia este teren proprietate privata a lui Bojidar Marko Marius, Bojidar Adela, Bojidar Diana Mihaela si este in suprafata de 5530,00 mp conform CF.

Analiza geotehnica

Pentru determinarea conditiilor de fundare a fost necesara elaborarea unui studiu geotehnic.

- terenul aproximativ plan orizontal nefiind afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea, apartinand Culoarului Muresului.

- din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii Panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline.

- se constata o alternanta de straturi: aluvionare (aluviuni vechi si noi alr raurilor), gravitationale (alunecari de teren si deluvii de panta) si cu geneza mixta (argile cu concretiuni fero-manganoase si depozite de piemont).

- zona seismica „D”, $k=0,16$ g, $T_c=0,7$ s.

- Stratificatia terenului:

1. sol vegetal gros de 0,4 m

2. pachet coeziv in grosime totala de 3,0 m reprezentat prin

- argila cafenie inchisa, palstic consistenta cu resturi vegetale pana la 0,7 m (intre 0,4 m – 1,7 m)

- argila prafoasa, cafenie, plastic vascoasa, cu concretiuni carbonatice uneori alterate (intre 1,7 m – 3,4 m)

3. complex nisipos in grosime de 1,1 m cuprins din:

– nisip fin mijlociu, cafeniu-cenusiu, indesat cu elemente de pietris (intre 3,4 m – 3,9 m)

– nisip fin mijlociu, cafeniu-cenusiu, mediu indesat cu elemente de pietris (intre 3,9 m – 4,2 m)

– nisip fin mijlociu, indesat cu elemente de pietris (intre 4,2 m – 4,5 m, strat neepuizat pana la adancimea de investigatie)

- Apa subterana a fost interceptata la adancimea de 4,5 m si se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 2,00 m fata de nivel actual teren.

Variatia apei freatice este legata de precipitatii si de variatia apei Muresului.

Din analiza rezultatelor obtinute cu lucrarile de cercetare ale terenului de fundare se desprind urmatoarele aspecte mai importante:

- Constructia noua se va funda la adancimea de $D_{f\min} = 1,30$ m.

- Presiunea conventionala se va lua in calcul pentru pentru $D_f = 2,0$ m indicata si $b = 1,00$ m, este de $P_{conv} = 250$ kPa.

- **Analiza fondului construit existent**

In zona studiata sunt cladiri de locuit in regim de inaltime P si P+1, construite din materiale de constructii traditionale si sunt in stare buna.

- **Echiparea edilitara**

Alimentarea cu apa

In incinta exista racord la reseaua stradala de distributie a apei potabile.

- **Canalizare menajera**

In incinta exista racord la reseaua stradala de canalizare menajera.

▪ **Canalizarea pluviala**

Surgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor care sunt in lungul carosabilelor pe ambele parti ale strazii Fagului.

Alimentarea cu caldura

In prezent in incinta incalzirea se face cu centrale proprii cu alimentare pe gaz.

Alimentarea cu energie electrica

In incinta exista racordare la reseaua LEA de 0,4 kv existenta de-a lungul strazi Fagului pe ambele parti.

▪ **Telecomunicatii**

In zona studiata nu exista racord la reseaua Tc aeriana de pe strada Fagului, reseaua fiind pe stalpii de LEA.

Alimentarea cu gaz

In zona studiata exista racord la reseaua de gaz de pe strada Fagului.

4. REGLEMENTARI

Elemente de tema

Tema de proiectare a fost stabilita de comun acord cu beneficiarul pentru obiectivele propuse.

Beneficiarul doreste sa construiasca 7 locuinte unifamiliale.

Regim de inaltime P+M.

Construcțiile propuse prin prezenta documentație vor fi amplasate în incintă situată la nr 33 – 35 pe strada Fagului, proprietate privată a lui Bojidar Marko Marius, Bojidar Adela, Bojidar Diana Mihaela.

Clădirile sunt construite din cărămidă cu șarpanta de lemn și învelitoare din țiglă.

Total suprafața construită = 1400.00 mp

Total suprafața desfurată = 2100.00 mp

Accesul carosabil la clădiri se va face din aleea carosabilă propusă, care are ieșire în strada Fagului. La propunerile făcute pentru accesul carosabil s-a avut în vedere asigurarea căilor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor. Pentru a se asigura accesul carosabil în incintă s-a prevăzut o alea carosabilă de 4,50 m, care continuă și în incintă cu o lățime de 4,50 m.

Prin regimul de înălțime propus pentru obiectiv, precum și prin materialele de construcție și finisaje propuse s-a avut în vedere integrarea în fondul construit existent

În incintă:

Steren = 5.530,00 mp

Sc = 1.400,00 mp

Sd = 2.100,00 mp

P.O.T. = 25,31 %

C.U.T. = 0,38

Profiluri transversale

Terenul nu prezintă denivelări mari, cotele variind între 106,50 pe carosabilul de pe strada Fagului și 106,16 în centrul parcelei.

Sistematizare verticală.

Se va aduce terenul la același nivel.

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

- stabilirea cotelor verticale ale noilor clădiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

Echipare edilitară

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivelor propuse prin prezentul proiect se va realiza prin racordarea deja existentă la rețea de alimentare cu apă, de pe strada Fagului.

Conform normativ NP 086/2005, capitol 4, privind stingerea din interior a incendiilor nu sunt necesari hidranți interiori, iar conform anexei nr.8, pentru stingerea din exterior a incendiilor este necesar un debit de apă de 5 l/s, care pot fi asigurați de la rețeaua de apă existentă în zonă.

Canalizare menajeră

Evacuarea apelor uzate menajere se va face la canalizarea menajeră propusă din zonă.

Canalizare pluvială

Apele pluviale din incintă vor fi evacuate gravitațional în rețeaua de canalizare pluvială existentă pe strada Fagului.

Breviar de calcul - Alimentare cu apă și canalizare

1.ALIMENTAREA CU APĂ

1.1.ALIMENTAREA CU APĂ POTABILĂ- (conf.STAS 1478-90)

a.Date de calcul

- Tipul unității - 7 locuințe unifamiliale
- Activitate de producție - nu este cazul
- Număr locuitori - 18 persoane
- Suprafața construită: - 1400,00 mp
- Utilizarea cu obiecte sanitare:
 - Lavoare - buc - 14
 - Vase closet - buc - 14
 - Cada baie - buc - 7
 - Dusuri - buc. - 7
 - Spalator vase - buc - 7
 - Mas. spalat rufe - buc - 7
 - Mas. spalat vase - buc - 7

- Rob.dublu serviciu 1/2" - buc - 21
- Sifonpsrdoseala - buc - 21
- Necesarul specific de apă rece și caldă pentru un locuitor .
 $q_{sp} = 170 \text{ l/ persoană, in cazul prepararii locale a apei calde.}$
 - din care apă caldă menajeră
 $q_{sp \text{ acm.}} = 60 \text{ l/ persoană la } 45^{\circ}\text{C}$

b. Calculul necesarului zilnic de apă potabilă

$$Q_{zimed} = q_{sp} \times N = 170 \text{ l/ pers} \times 18 = 3.060 \text{ l/ zi} = 3,06 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times K_{zi} = 3,06 \times 1,25 = 3,825 \text{ mc./zi}$$

Unde : $K_{zi} = 1,25$ pentru instalația cu apă rece , canalizare și prepararea locală a apei calde menajere.

$$Q_{oramax} = Q_{zimax}/24 \times k_o = 3,825/24 \times 2,80 = 0,57 \text{ mc/ora.}$$

$$\begin{aligned} Q_{zimed} &= 3,06 \text{ mc./zi} \\ Q_{zimax} &= 3,825 \text{ mc./zi} \\ Q_{oramax} &= 0,57 \text{ mc./ora} \end{aligned}$$

c. Calculul debitului de calcul „q_c”



Unde : a = 1 - prepararea locală apă caldă menajeră

E – suma echivalenților punctelor de consum conform calculului:

- lavoare buc. 14 x 0,35 = 4,9
- vase closet buc. 14 x 0,50 = 7,0
- cada baie buc. 7 x 1,00 = 7,0
- dus buc. 7 x 1,00 = 7,0
- spalator vase buc. 7 x 1,00 = 7,0
- masina de spalat vase buc. 7 x 0,50 = 3,5
- masina de spalat rufe buc. 7 x 0,85 = 5,95
- robinet dublu serviciu 1/2" buc. 21 x 1,50 = 31,50

$$E = 70,35$$

$$q_c = 1 \times 1 \times 1,60 \times 8,39 = 5,424 \text{ l/sec}$$

2. CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE- .

2.1. DETERMINAREA DEBITELOR DE RESTITUȚIE

Conform STAS 1846

$$Q_{szimed} = Q_{zimed} \times 0,80 = 3,06 \times 0,80 = 2,448 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{szimax} = Q_{zimax} \times 0,80 = 3,825 \times 0,80 = 3,06 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{soramax} = Q_{oramax} \times 0,80 = 0,57 \times 0,80 = 0,456 \text{ mc/ora}$$

Rezulta pentru o vidanțare lunara (la 30 zile) cate un rezervor vidanțabil cu capacitatea de 6 mc pentru fiecare lot in parte.

2.2 DETERMINAREA DEBITULUI DE CALCUL

Conform STAS 1795 – 87



Unde:

Debitul de calcul

Debit corespunzător valorii sumei echivalenților E_s , ai obiectelor sanitare.
 debitul specific de scurgere maxim al obiectelor sanitare.



Unde : a = 0,33 – pentru 24 ore furnizare apă.

E_s = suma echivalenților de debite de scurgere ale obiectelor sanitare.

Calculul sumei echivalenților de debite de scurgere E_s .

- lavoare buc. 14 x 1,00 = 14,00

- vase closet buc. 14 x 6,00 = 84,00
- cada baie buc. 7 x 2,00 = 14,00
- dus buc. 7 x 2,00 = 14,00
- spalator vase buc. 7 x 1,00 = 7,00
- masina de spalat vase buc. 7 x 2,00 = 14,00
- masina de spalat rufe buc. 7 x 1,50 = 10,50
- sifon de pardoseala buc. 21 x 1,00 = 21,00

$$E = 178,00$$

$$Q_s = a \times 0,70 \times 13,34 = 0,33 \times 0,70 \times 13,34 = 3,08 \text{ l/sec}$$

$$Q_c = 3,08 + 1,15 = 4,23 \text{ l/sec}$$

3. CANALIZAREA APELOR METEORICE –ETAPA I.

Conform STAS 1846- 90

Calculul debitului de calcul



Unde :

- m = 0,8 pt. t ≤ 40 min.
- S = aria bazinului de canalizare în hectare.
S = 0,05 ha.

Din care:

S₁ = 0,01 ha. – învelitori.

S₂ = 0,02 ha. – platforme betonate, drumuri, parări, trotuare

S₃ = 0,02 ha. – zone verzi

Coeficient de scurgere

$$\Phi = \frac{S_1 \times \Phi_1 + S_2 \times \Phi_2 + S_3 \times \Phi_3}{S_1 + S_2 + S_3}$$

$$\Phi_3 = (0,01 \times 0,95 + 0,02 \times 0,85 + 0,02 \times 0,10) / 0,05 = 0,57$$

$$\Phi = 0,57$$

i – intensitatea ploii de calcul

i = 90 l/ sec.ha - pentru f = ½; zona 13.

$$Q_f = 0,80 \times 0,05 \times 0,57 \times 90 = 2,05 \text{ l/sec}$$

Organizarea circulatiei

Drumuri

Prin prezentul P.U.Z. se prevede amenajarea unei cai de acces – alee carosabila din strada Fagului de-a lungul proprietatii, in latime de 4,5 m.

Parcajele

Spatiile de parcare vor fi asigurate in fata fiecarei constructii. Mentionam ca fiecare cladire de locuit va avea si garaj.

Spatii verzi

Prin prezentul P.U.Z. se propune amenajarea spatiilor verzi de aliniament existente, precum si amenajarea in incinta a spatiilor verzi. Suprafata spatiilor verzi este de 2478,75 mp. In incinta separarea dintre terenurile aferente fiecarei cladiri va fi facuta cu gard viu. Incinta mare va fi imprejmuita.

■

Criterii compositionale

- realizarea unui spatiu urban, care sa puna in valoare importanta cladirilor si sa creeze un ansamblu cu cladirile existente.

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii .

Alimentarea cu energie electrica

Cladirile propuse vor beneficia de reseaua de energie electrica de medie tensiune existenta deja in incinta, retea la care cladirea existenta este racordata.

Telecomunicatii

Cladirile propuse vor beneficia de reseaua de telecomunicatii existenta deja in incinta, retea la care cladirea existenta este racordata.

Alimentarea cu gaze naturale

Cladirile propuse vor beneficia de reseaua gaz existenta deja in incinta, retea la care cladirea existenta este racordata.

- Gospodarie comunală

Se propune sa fie amenajata o platforma pentru depozitarea in pubele a deseurilor menajere, iar evacuarea acestora se va face cu ajutorul serviciilor de salubritate ale municipiului.

▪ BILANT TERITORIAL ZONIFICAREA FUNCTIONALA

IN INCINTA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
0	ZONA DE LOCUIT	166,00	0,00	1400,00	25,32
1	SPATII VERZI	0,00	0,00	2478,75	44,82
2	CIRCULATII	0,00	0,00	1651,25	29,86
3	TEREN VIRAN	5364,00	100,00	0,00	0,00
4	TOTAL GENERAL	5530,00	100,00	5530,00	100,00

Din analiza bilantului se constata ca zona de locuit ocupa o suprafata reprezentand 25,32 % din total suprafata incinta, zona de spatii verzi ocupa 44,82 % din total incinta, iar circulatiile ocupa 29,86 % din total incinta.

o 5 Concluzii

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum si finisajele propuse, aceste cladiri vor inobila fondul construit al strazii.

In urma aprobarii prezentului P.U.Z. se va trece la construirea obiectivelor propriu-zise, la realizarea racordurilor de la retelele de utilitati si pana la fridele cladirilor. Toate aceste lucrari intra in sarcina beneficiarului si se vor executa etapizat

Proiectantul considera ca amplasarea acestor obiective vine in completarea frontului construit al zonei, si contribuie la valorificarea zonei.

In cazul unor situatii de urgenta, a unor calamitati naturale, persoanele din zona vor fi evacuate in starada Faurilor.

Intocmit
Arh. Serban E.

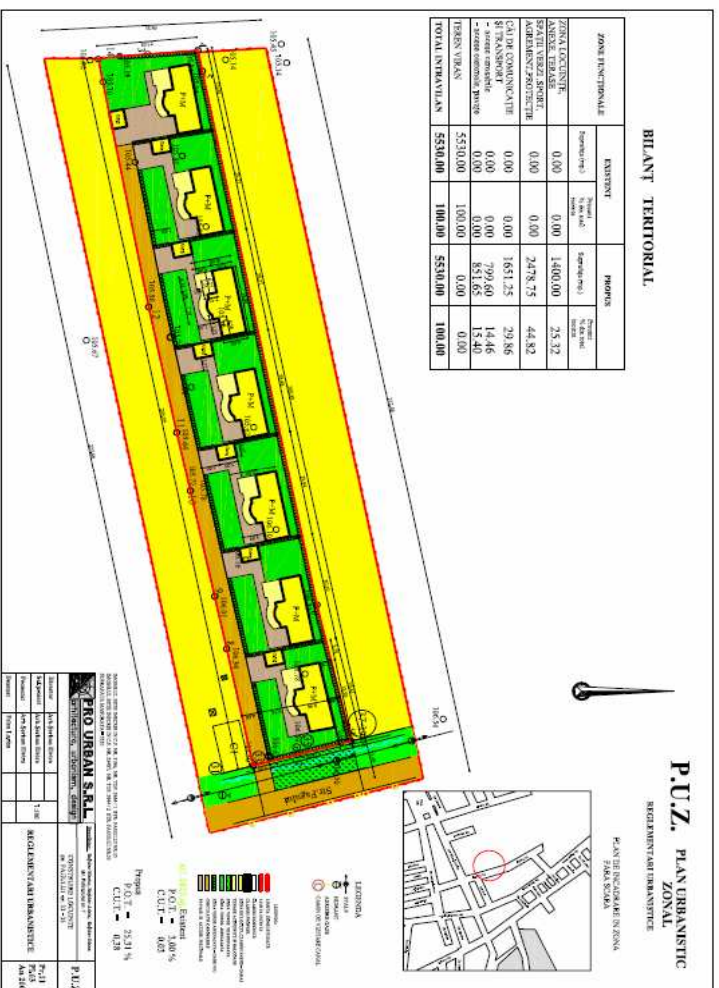
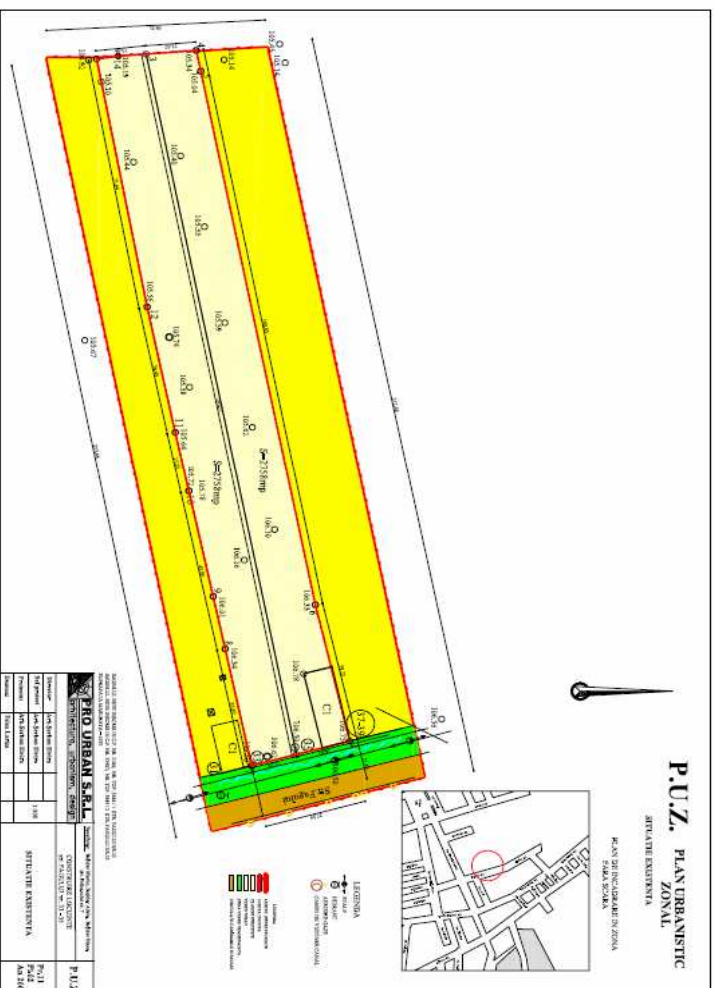
P.U.Z.

**PLAN URBANISTIC
ZONAL**

CONSTRUIRE LOCUINTE

str. FAGULUI, nr. 33 – 35, ARAD

**Beneficiar: BOJIDAR MARKO,
BOJIDAR ADELA,
BOJIDAR DIANA.**



HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si R.L.U. aferent
“Construire locuințe amplasate în Arad, strada Fagului, nr.33-35, jud.Arad,
beneficiari Bojidar Marko Marius, Bojidar Adela si Bojidar Diana Mihaela,
proiect nr.11/2008, elaborat de SC Pro Urban SRL, arh .R.U.R. Elvira Serban”**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 44083 din 28 07 2008 ;

-raportul nr.44083 din 28 07 2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U. aferent Construire Locuințe, situate în Arad, strada Fagului nr.33-35, jud.Arad, înscrise în C.F.nr.3186 Arad nr.top.parcela 3844/1 si C.F. nr.53487 Arad nr.top.parcela 3844/2 beneficiari Bojidar Marko Marius, Bojidar Adela si Bojidar Diana Mihaela proiect nr.11/2008, elaborat de SC Pro Urban SRL, arhitect R.U.R. Elvira Serban

-Raportul 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) 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 aproba Avizul Tehnic nr.37 din 29.09.2008 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal si R.L.U.aferent – Construire 7 locuințe în regim de înălțime P +M, amplasate în Arad, strada Fagului nr.33-35, jud.Arad, înscrise în C.F. nr.3186 Arad nr.top.parcela 3844/1 si C.F. nr. 53487 Arad nr.top.parcela 3844/2, beneficiari Bojidar Marko Marius, Bojidar Adela si Bojidar Diana Mihaela, proiect nr.11/2008, elaborat de SC Pro Urban SRL, arhitect R.U.R. Elvira Serban, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiari Bojidar Marko Marius , Bojidar Adela si Bojidar Diana Mihaela 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 locuinte** situate in Arad ,strada Fagului,nr.33-35 ,jud.Arad, inscrise in C.F. nr.53487 Arad nr.top.parcela 3844/2 si C.F. nr. 3186 Arad nr.top.parcela 3844/1 , beneficiari Bojidar Marko Marius , Bojidar Adela si Bojidar Diana Mihaela , proiect nr.11/2008 elaborat de S.C.Pro Urban S.R.L. arhitect R.U.R. Elvira Serban,

Având în vedere că au fost indeplinite toate condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr./1516 din 25 iunie 2008, 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 Zonal si Regulamentul Local de Urbanism „ **Construire 7 locuinte in regim de inaltime P +M** ,amplasate in Arad, strada Fagului, nr.33-35 ,jud.Arad , beneficiari Bojidar Marko Marius , Bojidar Adela si Bojidar Diana Mihaela in conformitate cu legislatia in vigoare.

P R I M A R

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.44083 din2008

RAPORT

Denumire proiect : **P.U.Z. si R.L.U. aferent Construire**

7 locuinte in regim de inaltime P + M

Adresa : **ARAD,STRADA FAGULUI ,NR. 33-35 JUD.ARAD**

Beneficiari Bojidar Marko -Marius , Bojidar Adela si Bojidar Diana-Mihaela

Proiect nr.: 11/2008

Elaborat: SC PRO URBAN SRL, ARH RUR ELVIRA SERBAN

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.1516/din 25 iunie 2008 eliberat de Primaria Municipiului Arad privind amplasamentul, destinația, regimul juridic si tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului Urbanistic de Zona indicativ GM 010-2000.

Terenul este inregistrat in C.F. nr.3186 Arad nr.top.parcela 3844/1 cu suprafata de 2.765 mp si C.F. nr. 53487 Arad nr.top.parcela 3844/2 in suprafata de 2.765 mp.

Pe suprafata de teren proprietatea beneficiarilor se vor construi

7 locuinte in regim de inaltime P+M.

Cladirile propuse vor fi amplasate in incinta situata la numarul

33-35, pe strada Fagului .Cladirile sunt construite din caramida cu sarpanta din lemn si invelitoare din tigla.Accesul carosabil la cladiri se va face din aleea carosabila propusa , care are iesire in strada Fagului.

Spatiile de parcare vor fi asigurate in fata fiecarei constructii.Mentionam ca fiecare cladire de locuit va avea si garaj.

POT existent = 3 %

CUT existent = 0,03

POT max propus = 25,31 %

CUT max propus = 0,38

In incinta proiectata se vor amenaja urmatoarele :

-spatii verzi

-parcaje si drumuri

Echiparea tehnico edilitara

-Alimentarea cu caldura – se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii

-Alimentarea cu energie electrica –cladirile propuse vor beneficia de reseaua de energie electrica de medie tensiune existenta deja in incinta, retea la care cladirea existenta este racordata.

-Telecomunicatii –cladirile propuse vor beneficia de reseaua de telecomunicatii existente deja in incinta .

-Alimentare cu energie electrica –cladirile propuse vor beneficia de reseaua de gaz existenta deja in incinta .

Au fost obtinute urmatoarele avize si acorduri

-Agentia pentru Protectia Mediului Timisoara -nr.3315 din 14.07.2008

-Aviz E-On Gaz din 14.02.2008

-Aviz nr.70 din 07 .02.2008 Romtelecom

-Aviz nr. 18654 din 15.02.2008 Enel Distributie Banat

-Aviz nr. 7251 din 18.09.2008 SC Compania de Apa Arad SA

-Aviz nr.978 din 04.07.2008 Directia de Sanatate Publica

-Aviz nr.302696/A din 04.07.2008 Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad

-Aviz nr.3192 din 12.07.2008 –Agentia de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad

-Aviz Politie Serviciul Circulatie

-Acordul proprietarilor invecinati (stanga, dreapta , spate)

Prin realizarea investitiei se contribuie la valorificarea zonei .

Față de cele de mai sus :

P R O P U N E M :

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire 7 locuinte in regim de inaltime P+M „amplasate in Arad ,strada Fagului ,nr.33-35 inscrise in C.F. nr.3186 Arad nr.top.parcela 3844/1 si C.F. nr. 53487 Arad nr.top.3844/2, beneficiari Bojidar Marko Marius , Bojidar Adela si Bojidar Diana Mihaela,proiect nr.11/2008 elaborat de SC Pro Urban SRL , arhitect R.U.R. Elvira Serban ,care îndeplinește prevederile Legislației în vigoare.

**Arhitect șef
Ing. Mirela Szasz**

**Sef Serviciu
Arh.Radu Dragan**