



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**H O T Ă R Ă R E A nr.287
din 30 octombrie 2008**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Amenajare luciu de apă amplasat în Arad, Extravilan,
beneficiari Căițeanu Dănuț Felician și Căițeanu Florica, proiect nr.26/2007,
elaborat de SC Gamma Plus SRL, arh .R.U.R. Alexandru Nagy Vizitiu**

Consiliul Local al municipiului Arad,
Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.46728/4.09. 2008;
 - raportul nr.46728 din 28.08. 2008 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu « Amenajare luciu de apă, situat în Arad, extravilan, înscris în C.F.nr.72367 nedefinitivă Arad, nr.top.parcela 80.906 nr.cadastral 9478, beneficiari Căițeanu Dănuț Felician și Căițeanu Florica, proiect nr.26/2007, elaborat de SC Gamma Plus SRL, arhitect R.U.R. Alexandru Nagy Vizitiu”;
 - 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) și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic 27/2008 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, precum și Planul Urbanistic de Detaliu “Amenajare luciu de apă amplasat în Arad, Extravilan, beneficiari Căițeanu Dănuț Felician și Căițeanu Florica, proiect nr.26/2007, elaborat de SC Gamma Plus SRL, arh .R.U.R. Alexandru Nagy Vizitiu”, conform anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarii Căițeanu Dănuț Felician și Căițeanu Florica și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Adrian NIȚU

S E C R E T A R
Doina PAUL

gamma
p l u s
arhitectura
urbanism
design obiect
amenajari interioare
ARAD: str. Mihai Eminescu, nr. 17
COD FISCAL: R182 31 806
I.R.C.: J02 / 2216 / 19.12.2005
Cont: RO 63 BTRL 0020 1202 269024 XX
Banca: TRANSILVANIA
tel: 0357_428.247, 0722_788.790
mail: gabriela.varkonyi@gmail.com

Denumire
proiect: Amenajare luciu de apă
Amplasament: ARAD, CF nedefinitiv, nr.72367
Beneficiar..... Căițeanu DĂNUȚ
C.U.I. 1540 1230 20012
Adresa: ARAD, str. Predeal, nr.10A, bl.2B,
SC.A
Proiect nr.: 26/ 2007
FazaPUD
Data: _iunie_2007

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.: 26/ 2007

Faza: Plan Urbanistic de Detaliu

Denumire proiect: Amenajare luciu apă

Conținut volum: P.U.D.

Amplasament: ARAD, FN, CF. nr. 72367, NEDEFINITIVĂ

Beneficiar: d-nul Dănuț CĂIȚEANU

C.N.P. 1540 1230 20012

Adresa: ARAD, str. Predeal, nr.10A, bl.2B, sc.A, ap.51

Proiectant: s.c. gamma plus s.r.l.

Data: Iunie_2007

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

șef proiect: arh. Zoltán VÁRKONYI

B. COLECTIV DE ELABORARE:

Arhitectură: s.c. gamma plus s.r.l.
arh. Zoltán VÁRKONYI

Urbanism : s.c. MODULAR s.r.l.
ing. Alexandru NAGY

C. EDITARE:

Tehnoredactare: arh. Zoltán VÁRKONYI

Denumire proiect:
Amplasament:

Amenajare luciu de apă
ARAD, CF nedefinitiv, nr.72367

Beneficiar.....

..... Căițeanu DĂNUȚ

C.U.I.

1540 1230 20012

Adresa:

ARAD, str. Predeal, nr.10A, bl.2B, sc.A

26/ 2007

Proiect nr.:

.....PUD

Faza

_iunie_2007

Data:

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE:

01_foaie de capăt	p.01
02_fișa de responsabilități	p.02
03_borderou de piese scrise și desenate	p.03
04_certificatul de urbanism	p.04-05
05_extras de carte funciara	p.06
06_declaratie notarială acord coproprietari	p.07
07_adresă compartimentul de Acord Unic din Primăria Municipiului Arad	p.08
08_aviz enel distribuție	p.09
>fișa tehnică enel distribuție	p.10
>plan de situație avizat de enel-electrica	p.11
09_apărare civilă	p.12
10_cerere P.S.I.	p.13-14
>aviz P.S.I.	p.15-16
12_avizul Poliției Municipiului Arad	p.17-20
13_acord Primăria orașului Pecica	p.21
14_aviz Apele Române	p.22-24
15_aviz ANIF	p.25-26
16_aviz de Mediu	p.27
17_memoriul de arhitectură	p.28-32
18_referat geotehnic	p.33-42

PIESE DESENATE:

01_A plan de situație și încadrare în zonă	p.43
02_A situația existentă	p.44
03_a reglementări urbanistice	p.45
04_a obiective de utilitate publică	p.46

MEMORIU DE ARHITECTURĂ

1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI:

- Denumirea lucrării: AMENAJARE LUCIU APĂ
ARAD, f.n. conf.CF. nr.72367
- Număr proiect: 26/2007
- Faza de proiectare: Plan urbanistic de detaliu
- Beneficiar: d-nul Dănuț CĂIȚEANU
- Proiectant: s.c. gamma plus s.r.l.

2. OBIECTUL STUDIULUI:

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda d-nului Dănuț CĂIȚEANU.

Documentația are la bază Certificatul de urbanism nr. 1202 din 08_mai_2007 eliberat de Primăria Municipiului Arad (anexa nr. 1 la memoriul general).

Beneficiarul dorește crearea unui luciu de apă.

3. DOCUMENTAȚII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE:

Conform extrasului de carte funciară zonificare teren existent arabil in extravilan și fânață.

- Existență: dominant zonă spațiu verde;
- Funcțiuni complementare admise ale zonei -
- Funcțiuni propuse: luciu de apă

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu legea nr.50/1991, rep., legea nr.114/1996 și HGR 525 / 1995

4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE :

4.1 Folosința terenului:

Terenul este amplasat într-o zonă predominant arabilă.

Terenul proprietate este constituit din zonă verde-fânață.

4.2 Analiza fondului construit existent:

Teren cu fânață în extravilan conf. CF. nr.72367 S = 9.800 mp.

4.3 Căile de comunicație:

În perimetrul zonei sunt cuprinse următoarele drumuri de macadam:

1. La Sud-Est - drumul de acces auto macadam
 - 2.. laturile de Nord, Sud, Vest și Est
 - vecinătăți parcele private _teren arabil
- Terenul - este fără sarcini.

4.4 Utilități edilitare existente :**4.4.1. Alimentarea cu apă :**

În prezent în zona studiată nu există rețele de distribuție a apei aflate în administrarea Companiei de Apă Arad.

Alimentarea cu apă a luciului de apă se v-a realiza din pânza freatică.

4.4.2. Canalizarea :

În prezent în zona studiată nu există rețele de canalizare menajera.

Nu este cazul existenței de canal menajer, nu face obiectul nostru de studiu.

4.4.3. Alimentarea cu gaze naturale :

În prezent în zona studiată nu există rețele de distribuție gaze naturale.

Investitia nu necesita alimentare cu gaz natural.

4.4.4. Instalații de încălzire :

În prezent, în zona amplasamentului, nu există rețele de distribuție pentru agent termic primar sau secundar.

Investitia nu necesita alimentare cu agent termic.

4.4.5. Instalații electrice :

În prezent, în zona amplasamentului, există rețea de înaltă tensiune.

Obiectivul nu necesita alimentare cu energie electrică.

5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ȘI REGLEMENTĂRI**5.1. Elemente de temă:**

Beneficiarul solicită crearea unui luciu de apă constând dintr-o groapă săpată având o adâncime de 2,50m și dimensiuni în plan de 150m. x20m. rezultă o suprafață în plan de 3.000mp. precum și un volum de 7.500mc.

Beneficiarul dorește ca acest luciu de apă să fie folosit pentru pescuit sportiv, v-a aduce pește cumpărat pe care-l v-a arunca în baltă după care-l v-a pescui ca hobby.

Luciul de apă nu v-a fii folosit în scop piscicol ci v-a fii destinat exclusiv pescuitului sportiv.

5.2. Propuneri de organizare a terenului:**5.1.1. Urbanism - arhitectură:**

Beneficiarul solicită crearea unei luciului de apă.

Suprafața de teren aferentă propunerii de construire a stației de sortare a deșeurilor, va avea în final 3.000 mp.

Prin prezenta documentație de plan de urbanism general se propun următoarele măsuri de organizare :

- a) Verificarea printr-un studiu geotehnic a adâncimii cotei naturale a unui strat argilos mai puțin permeabil pentru a putea menține natural o cotă adecvată a luciului de apă.
- b) Realizarea unei gropi având dimensiunile 20m x 150m.

5.2.1.1.	Altele existente:
1 S zonă verde existentă	= 9.411 mp.
2 S canal desecare existent	= 373 mp.
S teren existent	= 9.784 mp.

5.2.1.2.	Construcțiile
propuse:	
3 S construită luciu de apă	= 3.000 mp.
4 S zonă verde amenajată	= 6.784 mp.
5 S canal desecare existent	= 373 mp.
funcțional:	
sistemul constructiv:	
~ în jurul gropii săpate v-a rămâne pământ în formă de un mic taluz ⇒ nu necesită alte materiale de construcție	

5.3. Regimul de adâncime:

adâncimea totală H_{max} . = 2,50 m.÷3.00m.
 funcție de studiul geotehnic care se v-a realiza se v-a determina cota de adâncime a luciului de apă.

5.4. Modul de utilizare a terenului

Folosința principală propusă este crearea unui luciu de apă în scopul satisfacerii unui hobby de-al beneficiarului.

5.5. Bilanț teritorial al suprafeței de teren aferente investiției:

EXISTENT:

1 suprafața terenului arabil	= 9.784 mp.
2 POT existent	= 0,00 %
3 CUT existent	= 0,00

PROPUNERE:

5 suprafața terenului	9.784 mp.
6 suprafața construită la sol luciu de apă	3.000 mp.
7 suprafața zone verzi amenajate	6.411 mp.
8 Suprafața canal de desecare existent	
9 pe teren	373 mp.
10 POT propus	30,66 %-max 50,00 %
11 CUT propus	0,31 - max.0,50

5.6. Regimul juridic al terenurilor:

Terenul este proprietatea d-nului Dănuț CĂIȚEANU și Florica CĂIȚEANU

⇒ proprietate privată conform.

C.F. nr. 72367 nedefinitivă , nr.top. 80.906 nr.cad.9478⇒ 9.800 mp.

6. REGLEMENTĂRI EDILITARE:

6.1. Alimentarea cu apă și canalizare:

6.1.1. Alimentarea cu apă

Pentru asigurarea necesarului de apă pentru obiectivul propus prin P.U.D., lucru de apă se va folosi infiltrarea naturală din pânza freatică existentă.

■ Pentru stins incendii: Conform STAS 1478/90, NP 086 /2005

⇒ nu este cazul

6.1.2. Canalizarea apelor uzate menajere

⇒ nu este cazul

6.1.3. Canalizarea apelor meteorice

⇒ nu este cazul

6.2. Alimentarea cu gaze naturale :

⇒ nu este cazul

6.3. Instalații de încălzire

⇒ nu este cazul

6.4. Instalații electrice :

⇒ nu este cazul

7. DRUMURI :

7.1. Lucrările de sistematizare verticală:

⇒ nu este cazul

⇒ dacă în caz excepțional se ajunge cu mașina ea se lasă pe teren fără nici o amenajare prealabilă.

⇒ nu se realizează sistematizări verticale

7.2. Lucrările de drumuri se referă la:

⇒ nu este cazul

8. MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI CONSTRUIT ȘI A MEDIULUI NATURAL:

8.1. Aspectul exterior :

Luciu de apă cu aspect lac.

8.2. Amenajări exterioare:

⇒ amenajari zona verde

8.3. Protecția mediului natural:

⇒ nu este cazul

Avem o baltă naturală care este integrată în natură.

9. OBSERVAȚII, CONCLUZII:

Pentru întocmirea prezentei documentații de urbanism

Prezenta documentație s-a întocmit conform prevederilor cuprinse în următoarele acte normative în vigoare:

- Ordinul M.L.P.A.T.37/N/08.06.2000;
- Legea nr. 350/2001;

După aprobarea P.U.D., investitorul, pe baza Certificatului de urbanism emis de Consiliul Local al Municipiului Arad, va trece la fazele P.T. - D.E. de proiectare.

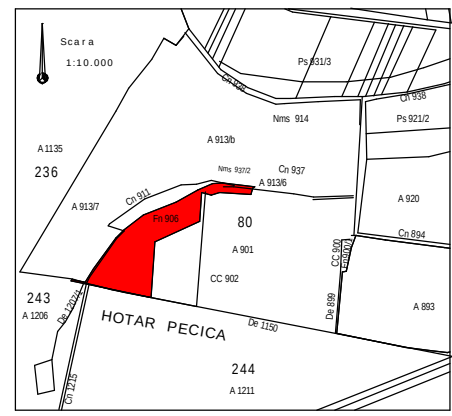
Toate categoriile de lucrări vor fi în sarcina investitorului d-nul Dănuț **CĂIȚEANU**.

arh. Zoltán **VÁRKONYI**

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Amenajare luci u apa
ARAD, CF FN, extravilan

3 Reglementari urbanistice

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:50.000



LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita incinta propunerii
- constructii propuse
- teren agricol
- zone verzi
- canal desecare



Bilant teritorial de incinta

Destinatie teren	EXISTENT mp	%	PROPOS mp	%
-Constructii propuse	-	-	3000	30,66
-Zone verzi amenajate	-	-	6411	65,52
-Platforme betonate,parcari	-	-	-	-
-Cai de circulatie	-	-	-	-
-Teren agricol	9411	96,18	-	-
-Canal	373	3,82	373	3,82
-Tehnico-edilitare	-	-	-	-
TOTAL	9784	100	9784	100

Bilant teritorial in perimetrul zonei studiate

Destinatie teren	EXISTENT mp	%	PROPOS mp	%
-Constructii propuse	-	-	3000	3,00
-Zone verzi amenajate	-	-	6411	6,41
-Platforme betonate,parcari	-	-	-	-
-Cai de circulatie	-	-	-	-
-Teren agricol	-	-	-	-
-Canal	4361	4,36	4361	4,36
-Tehnico-edilitare	95.639	95,64	86.228	86,23
TOTAL	100.000	100	100.000	100

g a m m a p l u s s.c. gamma plus s.r.l. ARAD, str.Mihai Eminescu, nr.17, ap.1 R 182 31 806 0357_428.247_0722 - 788.790			<u>Beneficiar:</u> CAITEANU DANUT ARAD,str. Horia nr 10, bl. H, sc. C		Proiect nr. 26/2007
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	<u>Titlu proiect:</u>	FAZA
SEF PROIECT	arh. Várkonyi Zoltán		1:1000	Amenajare luciu apa, Arad extravilan, jud. ARAD	P.U.D.
PROIECTAT	arh. Várkonyi Zoltán			<u>Titlu plansa:</u>	Plansa nr.
URBANISM	arh. Nagy Alexandru			Data: 07.mai. 2008	Reglementari urbanistice
DESENAT	arh. Várkonyi Zoltán				

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA NR. _____
Din _____

Privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu Amenajare luciu de apa** amplasat in Arad, Extravilan ,jud.Arad , beneficiari Caiteanu Danut Felician si Caiteanu Florica , proiect nr.26/2007, elaborat de SC Gamma Plus SRL , arh .R.U.R. Alexandru Nagy Vizitiu

Consiliul Local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. 46728 din _____ 2008 ;

-raportul nr.46728 din _____ 2008 al Arhitectului Șef - Serviciul construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Amenajare luciu de apa , situat in Arad ,extravilan , jud.Arad inscris in C.F.nr.72367 nedefinitiva Arad nr.top.parcela 80.906 nr.cadastral 9478 beneficiari Caiteanu Danut Felician si Caiteanu Florica proiect nr.26/2007, elaborat de SC Gamma Plus SRL , arhitect R.U.R. Alexandru Nagy Vizitiu,

-Raportul Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad ;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată cu modificarile si completarile 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) și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, adoptă prezenta :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **Amenajare luciu de apa amplasat in Arad , extravilan ,jud.Arad** , inscris in C.F. nr.72367 nedefinitiva Arad nr.top.parcela 80.906 nr.cadastral 9478, beneficiari Caiteanu Danut Felician si Caiteanu Florica proiect nr.26/2007, elaborat de SC Gamma Plus SRL , arhitect R.U.R. Alexandru Nagy Vizitiu conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiari , Caiteanu Danut Felician si Caiteanu Florica 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 de Detaliu **Amenajare luciu de apa** pe terenul situat în Arad extravilan, jud. Arad, înscrisă în C.F. nr. 72367 nedefinitivă Arad nr. top. parcela 80.906, nr. cadastral 9478 beneficiari Caiteanu Danut Felician și Caiteanu Florica, proiect nr. 26/2007 elaborat de S.C. Gamma Plus SRL, arhitect R.U.R. Alexandru Nagy Vizitiu,

Având în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1202/08.05.2007 prelungit până în 08.05.2009, 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 de Detaliu „**Amenajare luciu de apa**”, amplasat în Arad, extravilan jud. Arad, beneficiari Caiteanu Danut Felician și Caiteanu Florica în conformitate cu legislația în 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.46.728 din 28.08.2008

RAPORT

Denumire proiect : **P.U.D. Amenajare luciu de apa**

Adresa : **ARAD, EXTRAVILAN, JUD. ARAD**

Beneficiari Caiteanu Danut Felician si Caiteanu Florica

Proiect nr.: 26/2007

Elaborat: SC GAMMA PLUS SRL , ARH RUR Alexandru Nagy Vizitiu

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.1.202/ din 08.05.2007 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 Detaliu indicativ GM 009-2000.

Terenul este inregistrat in C.F. nr.72367 nedefinitiva Arad nr.top.parcela 80.906 nr.cadastral 9478 .

Terenul este amplasat intr-o zona preponderent arabila.

Beneficiarul solicita crearea unui luciu de apa constand intr-o groapa sapata avand o adancime de 2,50 m si dimensiuni in plan de 150 m x 20 m rezultand o suprafata in plan de 3.000 mp .Beneficiarul doreste ca acest luciu de apa sa fie folosit pentru pescuit sportiv .Va aduce peste cumparat pe care il va arunca in balta, dupa care il va pescui.

Lucrari propuse in incinta - luciu de apa

-zona verde amenajata

POT propus - 30,66 % - max 50,00 %

CUT propus - 0,31 - max 0,50

-Echiparea tehnico edilitara

Pentru asigurarea necesarului de apa pentru obiectivul propus prin PUD luciu de apa ,se va folosi infiltrarea naturala din panza freatica existenta .

Au fost obtinute urmatoarele avize si acorduri

-Aviz nr.469/11.06.2008 OCPI - Serviciul Cadastru

-Aviz nr. 1153/A din 17.10.2007 -Inspectoratul pentru situatii de Urgenta -PSI

-Aviz Politie Serviciul Circulatie

-Aviz nr. 202 din 22.02.2008 –Administratia Nationala Apele Romane

-Aviz nr. 8904 din 10.10.2008 –Administratia Nationala de Imbunatatiri

Funciare RA

-Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Timisoara -nr.533 RP din 08.04.2008

-Aviz nr. 18234/12.11.2007 -Enel Distributie Banat

Față de cele de mai sus :

P R O P U N E M :

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amenajare luciu de apa „amplasat in Arad ,extravilan , inscris in C.F. nr.72367 nedefinitiva Arad nr.top.parcela 80.906 nr.cadastral 9478, beneficiari Caiteanu Danut Felician si Caiteanu Florica proiect nr.26/2007 elaborat de SC Gamma Plus SRL , arhitect R.U.R. Alexandru Nagy Vizitiu ,care îndeplinește prevederile Legislației în vigoare.

Arhitect Sef
Ing.Mirela Szasz

Consilier
Ing. Manuela Karpati



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității

Instituție Certificată ISO 9001:2000



The International
Certification Network