



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr.287
din 27 august 2009

privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă și R.L.U. aferent – „Realizare zonă rezidențială,, amplasată în Arad, N-V, DJ 709 C (Arad – Iratoș), km 12-13, județul Arad, înscrisă în C.F. nr.70823 nedefinitivă, Arad, nr.top.6.52/8 nr.cad.7627, C.F. nr.70830 nedefinitivă, Arad, nr.top.6.52/9 nr.cad.7626, C.F. nr.70912 nedefinitivă, Arad, nr.top.6.52/10 nr.cad.7630 ,C.F. nr.73207 nedefinitivă, Arad, nr.top.97.1055/1 nr.cad.7631,C.F. nr.70846 nedefinitivă, Arad, nr.top.97.1055/2 nr.cad.7629, C.F. nr.70842 nedefinitivă, Arad, nr.top.97.1055/3 nr.cad.7628, C.F. nr.70875 nedefinitivă, Arad, nr.top.97.1055/4 nr.cad.7654, C.F. nr.70877 nedefinitivă, Arad, nr.top.97.1055/5 nr.cad.7656 , C.F. nr. 70828 nedefinitivă, Arad, nr.top.97.1055/6 nr.cad.7625, beneficiar Garai Petru, proiect nr.74/2008 elaborat de S.C. STACONS S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Ioan Darida

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 37997 din 21.07.2009;

-raportul nr.37997 din 01.07.2009 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zonă și R.L.U. aferent pentru “Realizare zonă rezidențială,, amplasată în Arad, N-V, DJ 709 C (Arad – Iratoș), km 12-13, județul Arad, înscrisă în C.F. nr.70823 nedefinitivă, Arad, nr.top.6.52/8 nr.cad.7627, C.F. nr.70830 nedefinitivă, Arad, nr.top.6.52/9 nr.cad.7626, C.F. nr.70912 nedefinitivă, Arad, nr.top.6.52/10 nr.cad.7630, C.F. nr.73207 nedefinitivă, Arad, nr.top.97.1055/1 nr.cad.7631, C.F. nr.70846 nedefinitivă, Arad, nr.top.97.1055/2 nr.cad.7629, C.F. nr.70842 nedefinitivă, Arad, nr.top.97.1055/3 nr.cad.7628, C.F. nr.70875 nedefinitivă, Arad, nr.top.97.1055/4 nr.cad.7654, C.F. nr.70877 nedefinitivă, Arad, nr.top.97.1055/5 nr.cad.7656, C.F. nr. 70828 nedefinitivă, Arad, nr.top.97.1055/6 nr.cad.7625, beneficiar Garai Petru, proiect nr.74/2008 elaborat de S.C. STACONS S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Ioan Darida,

-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 Zonă, 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, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE :

Art.1 Se aprobă Avizul Tehnic nr.43 din 13.07. 2009 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanismului, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Zonă și R.L.U.afereant – “Realizare zonă rezidențială,, amplasată în Arad, N-V, DJ 709 C (Arad – Iratoș), Km 12-13, județul Arad, înscrisă în C.F. nr.70823 nedefinitivă, Arad, nr.top.6.52/8 nr.cad.7627, C.F. nr.70830 nedefinitivă, Arad, nr.top.6.52/9 nr.cad.7626, C.F. nr.70912 nedefinitivă, Arad, nr.top.6.52/10 nr.cad.7630, C.F. nr.73207 nedefinitivă, Arad, nr.top.97.1055/1 nr.cad.7631, C.F. nr.70846 nedefinitivă, Arad, nr.top.97.1055/2 nr.cad.7629, C.F. nr.70842 nedefinitivă, Arad, nr.top.97.1055/3 nr.cad.7628, C.F. nr.70875 nedefinitivă, Arad, nr.top.97.1055/4 nr.cad.7654, C.F. nr.70877 nedefinitivă, Arad, nr.top.97.1055/5 nr.cad.7656, C.F. nr. 70828 nedefinitivă, Arad, nr.top.97.1055/6 nr.cad.7625, beneficiar Garai Petru, proiect nr.74/2008 elaborat de SC STACONS S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Ioan Darida, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu condiția să asigure toate utilitățile, respectiv apă, canalizare și curent electric.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic Zonal și R.L.U afereant este valabil 3 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul Garai Petru și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bruno BIRINGER

S E C R E T A R
Doina PAUL

HOTĂRÂREA NR.
din _____ 2009

Privind aprobarea **Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.afherent – Realizare zona rezidentiala** „, amplasata in Arad,N-V, DJ 709 C(Arad –Iratos),km 12-13, jud.Arad, inscrisa in inscrisa in C.F. nr.70823 nedefinitiva Arad nr.top.6.52/8 nr.cad.7627, C.F. nr.70830 nedefinitiva Arad nr.top.6.52/9 nr.cad.7626, C.F. nr.70912 nedefinitiva Arad nr.top.6.52/10 nr.cad.7630 ,C.F. nr.73207 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/1 nr.cad.7631,C.F. nr.70846 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/2 nr.cad.7629, C.F. nr.70842 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/3 nr.cad.7628, C.F. nr.70875 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/4 nr.cad.7654, C.F. nr.70877 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/5 nr.cad.7656 , C.F. nr. 70828 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/6 nr.cad.7625 , beneficiar Garai Petru , proiect nr.74/2008 elaborat de SC STACONS S.R.L. ARAD,arhitect R.U.R. Ioan Darida ,

Consiliul Local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. 37997 din 21.07.2009 ;

-raportul nr.37997 din 01.07.2009 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.afherent pentru **Realizare zona rezidentiala** „, amplasata in Arad,N-V, DJ 709C(Arad –Iratos), km 12-13, jud.Arad, inscrisa in C.F. nr.70823 nedefinitiva Arad nr.top.6.52/8 nr.cad.7627, C.F. nr.70830 nedefinitiva Arad nr.top.6.52/9 nr.cad.7626, C.F. nr.70912 nedefinitiva Arad nr.top.6.52/10 nr.cad.7630 ,C.F. nr.73207 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/1 nr.cad.7631,C.F. nr.70846 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/2 nr.cad.7629, C.F. nr.70842 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/3 nr.cad.7628, C.F. nr.70875 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/4 nr.cad.7654, C.F. nr.70877 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/5 nr.cad.7656 , C.F. nr. 70828 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/6 nr.cad.7625 , beneficiar Garai Petru , proiect nr.74/2008 elaborat de SC STACONS S.R.L. ARAD,arhitect R.U.R. Ioan Darida ,

-rapoartele 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 Zona 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, republicata, cu completarile si modificarile si completarile ulterioare, adoptă prezenta :

HOTĂRÂRE :

Art.1 Se aproba Avizul Tehnic nr.43 din 13.07. 2009 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanismului,conform anexei 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Zona si R.L.U.afherent –

Realizare zona rezidentiala,, amplasata in Arad,N-V, DJ 709 C,(Arad –Iratos),
Km 12-13, jud.Arad, inscrisa in C.F. nr.70823 nedefinitiva Arad nr.top.6.52/8 nr.cad.7627, C.F. nr.70830 nedefinitiva Arad nr.top.6.52/9 nr.cad.7626, C.F. nr.70912 nedefinitiva Arad nr.top.6.52/10 nr.cad.7630 ,C.F. nr.73207 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/1 nr.cad.7631,C.F. nr.70846 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/2 nr.cad.7629, C.F. nr.70842 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/3 nr.cad.7628, C.F. nr.70875 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/4 nr.cad.7654, C.F. nr.70877 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/5 nr.cad.7656 , C.F. nr. 70828 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/6 nr.cad.7625 , beneficiar Garai Petru , proiect nr.74/2008 elaborat de SC STACONS S.R.L. ARAD,arhitect R.U.R. Ioan Darida ,conform anexei 2 , care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic Zonal si R.L.U aferent este valabil
3 ani de la data aprobarii de catre Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar ,
Garai Petru și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Serv.Constr.Urbanism /Manuela Karpati
Cod PMA-S1-01

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.aferent „ **Realizare zona rezidentiala**, amplasata in Arad, DJ 709C (Arad –Iratos), km 12-13, jud.Arad, inscrisa in C.F. nr.70823 nedefinitiva Arad nr.top.6.52/8 nr.cad.7627,

C.F. nr.70830 nedefinitiva Arad nr.top.6.52/9 nr.cad.7626, C.F. nr.70912 nedefinitiva Arad nr.top.6.52/10 nr.cad.7630 ,C.F. nr.73207 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/1 nr.cad.7631,C.F. nr.70846 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/2 nr.cad.7629, C.F. nr.70842 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/3 nr.cad.7628, C.F. nr.70875 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/4 nr.cad.7654, C.F. nr.70877 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/5 nr.cad.7656 , C.F. nr. 70828 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/6 nr.cad.7625 , beneficiar Garai Petru , proiect nr.74/2008 elaborat de SC STACONS S.R.L. ARAD,arhitect R.U.R. Ioan Darida ,

Având în vedere că au fost indeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.3029/4 noiembrie 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 de Zona si R.L.U.aferent „**Realizare zona rezidentiala** ,amplasata in Arad,N-V,

DJ 709C (Iratos),km 12-13, jud.Arad , beneficiar Garai Petru , in conformitate cu legislatia in vigoare.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

ARHITECT SEF
SERVICIUL CONSTRUCTII SI URBANISM
NR. 37997 /01.07.2009

RAPORT

Denumire proiect:P.U.Z.Realizare zona rezidentiala si R.L.U aferent

Adresa :Arad,N-V,DJ 709 C,(Arad –Iratos), km 12-13, jud.Arad.

Beneficiar: Garai Petru

Proiect nr.: 74/2008

Elaborat: S.C. STACONS S.R.L., ARH.RUR IOAN DARIDA

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.3029 din 04.11.2008 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 in suprafata totala de 536.200 mp este amplasat in municipiul Arad , extravilan, DJ 709 C (Arad –Iratos), km 12-13, jud.Arad, este inscris in C.F. nr.70823 nedefinitiva Arad nr.top.6.52/8 nr.cad.7627,

C.F. nr.70830 nedefinitiva Arad nr.top.6.52/9 nr.cad.7626, C.F. nr.70912 nedefinitiva Arad nr.top.6.52/10 nr.cad.7630 ,C.F. nr.73207 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/1 nr.cad.7631,C.F. nr.70846 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/2 nr.cad.7629, C.F. nr.70842 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/3 nr.cad.7628, C.F. nr.70875 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/4 nr.cad.7654, C.F. nr.70877 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/5 nr.cad.7656 , C.F. nr. 70828 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/6 nr.cad.7625.

Au fost obtinute urmatoarele avize :

- Aviz nr. 15570 din 13.01.2009 -S.C. Compania de Apa Arad S.A.
- Aviz nr. 20655 din 17.01.2009 -Enel Distributie Banat
- Aviz nr. 10028 din 18.12.2008 –E-on Gaz Distributie
- Aviz nr.D/10675 din 06.01.2009- Ministerul Apararii Statul Major General
- Aviz nr. 780.079 din 26.01.2009 -Ministerul Administratiei si Internelor
- Aviz nr.88.319 din 30.12.2008 -Serviciul Roman de Informatii
- Aviz nr. 302781/A din 18.12.2008- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis - PSI

- Aviz nr. 303535/A din 18.12.2008 –Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis- Protectie Civila
- Aviz nr. 1767 din 19.12.2008 –Directia de Sanatate Publica
- Aviz nr.1092 din 19.12.2008 -Romtelecom
- Aviz nr. 255 din 21.01.2009 -Administratia Nationala de Imbunatatiri Funciare
- Aviz nr. 2885 din 19.12.2008 –Administratia de Drumuri si Poduri a Judetului Arad
- Aviz nr. 214342 din 31.12.2008 –Serviciul Politia Rutiera
- Aviz nr. 2759 din 27.05.2009 -Agentia Nationala pentru Protectia Mediului
- Aviz nr.7820 din 19.12.2008 -Transgaz
- Aviz nr. 1174 din 31.12.2008 –O.C.P.I.
- Aviz nr.74018 din 03.02.2009 –Biroul Transporturi , Intretinere si Reparatii Cai de Comunicatii Terestre al Primariei Arad
- Aviz nr. 182 din 13.01.2009 -Compania Nationala de Transport a Energiei Electrice
- Adresa nr.7117/18.06.2009 –Consiliul Judetean Arad

Principalele functiuni propuse ale zonei rezidentiale sunt :

- Subzona SA** are functiunea dominanta de parc logistic , precum si zona de utilitati pe latura Vest.
- se propune o cladire monobloc , modulata , in regim de inaltime P-P+2E.
- Se vor prevedea parcaje pe cca 20 % din teren ,cca 510 parcaje, zona verde, perdele de protectie perimetrale

POT propus =50 %

CUT =1,50

- Subzona SB** are functiunea dominanta comert.
- se propune o cladire pavilionara , modulata ,avand regimul de inaltime P-P+2E .

Se vor prevedea parcaje pe cca 25 % din teren , aproximativ 800 locuri parcare , zona verde .

POT propus = 50 %

CUT = 1,50

Activitati complementare permise in cladirile principale sunt

- comert en –detail
- birouri
- spatii pentru exercitarea profesiuniilor liberale
- servicii nepoluante

-Subzona SC are functiunea de locuire .

Se propune :

- locuire ca functiune dominanta, pe parcele cu locuinte individuale D+P+M sau P+E+M

-zone verzi , parcari

-o gradinita cu patru grupe - 80 locuri

-o scoala generala cu 8 clase

Locuintele se propun grupate pe paturi ,astfel :

-538 locuinte din care 9 cu functiuni complementare , o gradinita si o scoala generala

.Fiecare lot/apartament are loc de parcare in incinta .

Pe ansamblul subzonei se propun urmatorii indici maximali :

POT propus =40 %

CUT =1,20

Activitati complementare cuprinse in cladirile anexe si admise in zona sunt :

-garaje pentru 1-2 autoturisme

-depozite necesare gospodariei

-adaposturi pentru animale de companie

Circulatia rutiera :

Trama stradala propusa se muleaza pe DJ 709 C fiind o preluare si continuare a acesteia.

Se propun 3 categorii de strazi , II, III si IV .Sistemul rutier este pentru noile strazi cel pentru trafic mediu :

-beton asfaltic 3 cm , binder criblura 4 cm , piatra sparta 25 cm , balast 15 cm.

Toate strazile sunt flancate de trotuare de minim 1, 0 m realizate din dale sau imbracaminte asfaltica.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara:

Alimentarea cu apa –zona nu dispune de retea de alimentare cu apa dar in cartierul Gai exista retea de apa potabila , parte a sistemului municipal la distanta de cca 12 km.

Se va face extinderea retelei stradale existente in intravilanul localitatii pe strada Campurilor pana la amplasament, cca 11km , la o capacitate ca sa poata servi atat zona cat si eventualii viitori consumatori.

Canalizare menajera –in zona Gai canalizarea menajera existenta e la mare distanta si cu 1,5 -2,0 m peste cota terenului in zona studiata.

Se va face extinderea retelei de canalizare menajera orasaneasca cu cca 12 km de la BAT pana in zona cu constructii ,in vederea preluarii si transmiterii apei menajere la statia de epurare orasaneasca.

Canalizare pluviala – canalizarea pluviala nu exista in zona nici pe teren, nici pe drumurile de acces indiferent de clasificare.

Toate apele meteorice se descarca in canalele existente, respectiv sunt absorbite de teren.

Se preconizeaza descarcarea ca ape conventional curate cu separator de grasime , uleiuri, nisip in canalele adiacente zonei conform variantei din aviz ANIF.

Electricitate –pe zona studiata nu exista LEA ,cea de pe DJ 709 C este pe latura opusa , in afara terenului proprietate ce face obiectul propunerilor.

In functie de necesitate in incinta se vor prevedea 2-3 PT 20/0,4 kV legat de retea de linie DJ si asigura racordul distinct pentru fiecare casa si iluminat stradal corespunzator normelor.

Telefonie –in zona adiacenta DJ 709 C Iratos ,exista o linie telefonica aeriana la cca 40m , N-E de incinta cu propuneri.

In zona studiata se prevad amplificari si extinderi de retele telefonice pentru a se asigura la toti utilizatorii din zona posibilitatea de racordare la liniile telefonice si cu acces international.Se vor asigura caracteristici tehnice adecvate si pentru alte sisteme de comunicare (fax, internet, TV, cablu , etc)

Gaze-nu exista retele de gaze naturale de joasa sau medie presiune pe amplasament.Cladirile de la limita intravilanului pe strada Campurilor au racorduri de gaze.Distanta pana la ele este de peste 11 km.

Pentru alimentarea cu gaze naturale se propune racordarea zonei studiate la sistemul de distributie aferent zonei.Incalzirea, apa calda menajera si prepararea hranei se vor asigura prin centrale termice proprii , respectiv masini de gatit pe gaze naturale, zona neavand posibilitatea de racord la sistemul centralizat de termoficare al orasului.

Investitorii doresc realizarea unei zone rezidentiale care sa corespunda atat din punct de vedere functional, cat si din punct de vedere estetic cerintelor impuse de standardele in domeniu.

Fata de cele de mai sus propunem:

APROBAREA

Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.aferent –**Realizare zona rezidentiala**, amplasata in Arad, DJ 709C (Arad –Iratos), km 12-13, jud.Arad, inscrisa in C.F. nr.70823 nedefinitiva Arad nr.top.6.52/8 nr.cad.7627, C.F. nr.70830 nedefinitiva Arad nr.top.6.52/9 nr.cad.7626, C.F. nr.70912 nedefinitiva Arad nr.top.6.52/10 nr.cad.7630 ,C.F. nr.73207 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/1 nr.cad.7631,C.F. nr.70846 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/2 nr.cad.7629, C.F. nr.70842 nedefinitiva Arad

nr.top.97.1055/3 nr.cad.7628, C.F. nr.70875 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/4 nr.cad.7654, C.F. nr.70877 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/5 nr.cad.7656 , C.F. nr.70828 nedefinitiva Arad nr.top.97.1055/6 nr.cad.7625 , beneficiar Garai Petru , proiect nr.74/2008 elaborat de SC STACONS S.R.L. ARAD,arhitect R.U.R. Ioan Darida .

Arhitect Șef
Arh.Radu Dragan

Șef Serviciu
Ing. Mirela Szasz