



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr.224
din 3 septembrie 2010**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă "Construire locuințe în regim de înălțime S+P+1E+M", amplasate în Arad, strada Agricultorilor, FN, județul Arad, înscrise în C.F. nr.313645 Arad, C.F. nr.308997 Arad, C.F.nr.313757 Arad, beneficiari Sas Aurelia, Furdui Maria, Guiu Leon și Guiu Daniela Gabriela, proiect nr.8/2009, elaborat de S.C. ARTNOVA S.R.L., arhitect R.U.R. Ludovic Feier

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.26469 din 27.05.2010;
- raportul nr.26469 din 26.05.2010 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zonă și R.L.U. aferent pentru construire locuințe în regim de înălțime S+P+1E+M, amplasate în Arad, strada Agricultorilor, FN, județul Arad, înscrise în C.F. nr.313645 Arad, provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 68234 nr. top. 161.1569/1/3/27/1/1/6, C.F. nr.308997 Arad, provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 68009, nr. top. 161.1569/1/3/27/1/1/5, C.F.nr.313757 Arad, provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr.68045, nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/2, beneficiari Sas Aurelia, Furdui Maria, Guiu Leon și Guiu Daniela Gabriela, proiect nr.8/2009, elaborat de S.C. ARTNOVA S.R.L., arhitect R.U.R. Ludovic Feier,
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (19 prezenți din totalul de 23);

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.22 din 11.05.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Zonă și R.L.U. aferent "**Construire locuințe în regim de înălțime S+P+1E+M**", **amplasate în Arad, strada Agricultorilor, FN**, județul Arad, C.F. nr.313645 Arad, provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 68234, nr. top. 161.1569/1/3/27/1/1/6, C.F. nr.308997 Arad, provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 68009, nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/5, C.F.nr.313757 Arad, provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 68045, nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/2, beneficiari Sas Aurelia, Furdui Maria, Guiu Leon și Guiu Daniela Gabriela, proiect nr.8/2009, elaborat de S.C. ARTNOVA S.R.L., arhitect R.U.R. Ludovic Feier, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Termenul de valabilitate a documentației PUZ aferent este de 3 ani de la data aprobării prezentei hotărâri de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Sas Aurelia, Furdui Maria, Guiu Leon și Guiu Daniela Gabriela și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Florin Manta

SECRETAR
Lilioara Stepanescu

Red/Dact BML/BML Verif. SL
1 ex. Serviciul Construcții și Urbanism
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex..Dosar ședința CLMA 03.09.2010

cod:PMA- S1-02

HOTĂRÂREA NR.

din _____ 2010

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Construire locuințe în regim de înălțime S+P+1E+M amplasate în Arad, strada Agricultorilor, FN, jud.Arad, C.F. nr.313645 Arad, C.F. nr.308997 Arad, C.F.nr.313757 Arad, beneficiari Sas Aurelia, Furdui Maria, Guiu Leon și Guiu Daniela Gabriela, proiect nr.8/2009, elaborat de SC ARTNOVA S.R.L., arhitect R.U.R. Ludovic Feier

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.26469 din _____ 2010 ;

-raportul nr.26469 din _____ 2010 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zona și R.L.U. aferent pentru **Construire Locuințe în regim de înălțime S+P+1E+M** amplasate în Arad, strada Agricultorilor, FN, jud.Arad, înscrise în C.F. nr.313645 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 68234 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/6, C.F. nr.308997 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 68009 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/5, C.F.nr.313757 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F.nr.68045 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/2 beneficiari Sas Aurelia, Furdui Maria, Guiu Leon și Guiu Daniela Gabriela proiect nr.8/2009 elaborat de SC ARTNOVA S.R.L., arhitect R.U.R. Ludovic Feier

-rapoartele Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local;

-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) 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.22 din 11.05.2010** al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Zonă și R.L.U. aferent – **Construire locuințe în regim de înălțime S+P+1E+M** amplasate în Arad, strada Agricultorilor, FN, jud.Arad, înscrise în C.F. nr.313645 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 68234 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/6, C.F. nr.308997 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 68009 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/5, C.F.nr.313757 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 68045 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/2 beneficiari Sas Aurelia, Furdui Maria, Guiu Leon și Guiu Daniela Gabriela, proiect nr.8/2009, elaborat de SC ARTNOVA S.R.L., arhitect R.U.R. Ludovic Feier, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Termenul de valabilitate a documentației PUZ aferent este de **3 ani** de la data aprobării prezentei hotărâri de către Consiliul Local Municipal Arad.

Art.4. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiari, Sas Aurelia, Furdui Maria , Guiu Leon și Guiu Daniela Gabriela și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.afherent „ **Construire Locuinte in regim de inaltime S+P+1E+M** „, amplasate in Arad, strada Agricultorilor, FN, jud.Arad, inscise in C.F. nr. 313645 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F.nr.68234 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/6, C.F. nr.308997 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr.68009 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/5, C.F.nr.313757 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 68045 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/2 beneficiari Sas Aurelia, Furdui Maria , Guiu Leon si Guiu Daniela Gabriela proiect nr.8/2009 elaborat de S.C. ARTNOVA S.R.L. arhitect R.U.R. Ludovic Feier ,

Având în vedere că au fost indeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.3427/05.02.2009 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.afherent **Construire Locuinte in regim de inaltime S+P+1E+M** amplasate in Arad, strada Agricultorilor, FN , jud.Arad , beneficiari Sas Aurelia, Furdui Maria , Guiu Leon si Guiu Daniela Gabriela , in conformitate cu legislatia in vigoare.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

ARHITECT SEF
SERVICIUL CONSTRUCTII SI URBANISM

RAPORT

Denumire proiect : **P.U.Z. si R.L.U aferent pentru construire Locuinte in regim de inaltime S+P+1E +M**

Adresa :**ARAD,STRADA AGRICULTORILOR,FN JUD.ARAD**

Beneficiari: Sas Aurelia, Furdui Maria, Guiu Leon si Guiu Daniela Gabriela

Proiect nr.: **08/2009**

Elaborat: **SC ARTNOVA S.R.L. , ARH.RUR FEIER LUDOVIC**

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.3427 din 05.02.2009 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 arabil in intravilan in suprafata de totala de 3.906 mp este amplasat in municipiul Arad , strada Agricultorilor,FN,jud.Arad fiind inregistrat in

C.F. nr.313645 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 68234 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/6, C.F. nr.308997 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 68009 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/5 si

C.F.nr.313757 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 68045 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/2.

Au fost obtinute urmatoarele avize :

-Aviz nr.228 din 04.03.2009 -Directia de Sanatate Publica

-Aviz nr. 19/2010 din 18.05.2010 -O.C.P.I.

-Aviz nr.1534/A/04.05.2010 -PSI

-Aviz nr.2324/A din 04.05.2010 -Protectia Civila

-Aviz nr.1381/04.02.2010 -Enel Distributie

-Aviz /25.02.2009 -S.C. Compania de Apa Arad S.A.

-Aviz nr.2670/19.05.2009 - E-on Gaz Distributie

-Aviz nr.1597/29.03.2010 -Agentia Regionala pentru Protectia Mediului

-Aviz -Politia Rutiera

-Aviz nr. 1558/18.03.2009 -ANIF R.A.

-Aviz nr. 14123/T7/26.03.2009-Primaria Municipiului Arad,Biroul Transporturi , Intretinere si Reparatii Cai de Comunicatii Terestre.

Zona studiata este amplasata in lungul si paralel cu strada Agricultorilor.

Proiectul propune realizarea in Arad, strada Agricultorilor ,FN, jud.Arad a 5 loturi cu locuinte 1-3 apartamente de tip urban cu regim de inaltime S+P+1E+M nivele cu functiuni complementare.

Loturile in numar de 5 rezulta prin impartirea in doua din cele 3 terenuri initiale.

Accesul la loturi se asigura prin alei carosabile proiectate.

Ca obiecte in cadrul sitului studiat se preconizeaza a se construi o zona cu caracter rezidential , unde se vor prevedea urmatoarele obiecte:

1.Loturi cu locuinte cu 1- max 3 apartamente de tip urban cu regim de inaltime S+P+1E+M nivele cu functiuni complementare.

Loturile au suprafete cuprinse intre 550 si 1125 mp.

2.Tipurile de cladiri de locuinte propuse ;

-tip 1 cladire independenta S+P+1E+M cu 1-3 apartamente

-tip 2 cladire cuplata S+P+1E+M cu 1-3 apartamente

-tip 3 cladire anexa P (garaj , magazie)

-platforma gunoi solid

-spatii parcare si cu garaje cate minim 3/lot

-spatii verzi si plantatii de aliniament

-platforme si alei carosabile

Pe teren s-au propus dezvoltarea retelelor de apa, energie electrica, retea si racorduri la canalizarea menajera din zona, retea si racorduri la canalizarea pluviala din zona , drumuri, spatii verzi si platforme carosabile , racord la drumul existent . S-au instituit zone de protectie pentru liniile electrice aeriene existente in zona.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi :

POT maxim = 40 %

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi :

CUT maxim = 1,50.

Regim de inaltime propus stabilit prin prezentul regulament:

S+ P+1E +M

Investitorul doreste construirea unor cladiri moderne cu finisaje de calitate 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.afherent – **Construire Locuinte in regim de inaltime S+P+1E+M** ,amplasate in Arad,strada Agricultorilor, FN, jud.Arad, inscrise in C.F. nr.313645 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr.68234 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/6, C.F. nr.308997 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F.nr.68009 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/5, C.F.nr.313757 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 68045 nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/2 beneficiari Sas

Aurelia, Furdui Maria, Guiu Leon si Guiu Daniela Gabriela proiect nr.8/2009 elaborat
de SC ARTNOVA S.R.L. ,arhitect R.U.R. Ludovic Feier.

Arhitect Sef

Ing. Mirela Szasz

Şef Serviciu

Arh.Radu Dragan