



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**H O T Ă R Ă R E A nr.349
din 29 decembrie 2010**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial Sânpaul –
Locuințe unifamiliale P+1E și dotări complementare”, extravilan spre Sânpaul,
beneficiari Lucaci Daniel, Lucaci Alina Elena, Mateaș Adrian Claudiu, Mateaș Diana,
Boloș Mircea Valentin și Boloș Monica Aurora,
proiect nr.1/2010, elaborat de B.I. Arhitect Doru Chișbora**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad. 54526 din 11.11.2010;
- raportul nr.ad. 52526 din 11.11.2010 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Ansamblu rezidențial Sânpaul – Locuințe unifamiliale P+1E și dotări complementare”, extravilan spre Sânpaul, beneficiari Lucaci Daniel, Lucaci Alina Elena, Mateaș Adrian Claudiu, Mateaș Diana, Boloș Mircea Valentin și Boloș Monica Aurora, proiect nr.1/2010, elaborat de B.I. Arhitect Doru Chișbora;
- 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 Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000;
- adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (18 prezenți din totalul de 23);
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în activitatea administrației publice;

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 completările și modificările ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr.39 din 19.10.2010 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 Zonal “*Ansamblu rezidențial Sânpaul – Locuințe unifamiliale P+1E și dotări complementare*”, extravilan spre Sânpaul, beneficiari Lucaci Daniel, Lucaci Alina Elena, Mateaș Adrian Claudiu, Mateaș Diana, Boloș Mircea Valentin și Boloș Monica Aurora, proiect nr.1/2010, elaborat de B.I.Arh.Doru Chișbora, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4.Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiar și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bruno BIRINGER**

**S E C R E T A R
Lilioara STEPANESCU**

HOTĂRÂREA nr. _____
Din _____ 2010

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial Sânpaul – Locuințe unifamiliale P+1E și dotări complementare”, extravilan spre Sânpaul, beneficiari Lucaci Daniel, Lucaci Alina Elena, Mateaș Adrian Claudiu, Mateaș Diana, Boloș Mircea Valentin și Boloș Monica Aurora, proiect nr.1/2010, elaborat de B.I.Arh.Doru Chișbora.

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad. 54526 din 11.11.2010;

-raportul nr.ad. 52526 din 11.11.2010 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Ansamblu rezidențial Sânpaul – Locuințe unifamiliale P+1E și dotări complementare”, extravilan spre Sânpaul, beneficiari Lucaci Daniel, Lucaci Alina Elena, Mateaș Adrian Claudiu, Mateaș Diana, Boloș Mircea Valentin și Boloș Monica Aurora, proiect nr.1/2010, elaborat de B.I.Arh.Doru Chișbora.

-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;

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 completările și modificările ulterioare, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr.39 din 19.10.2010 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 Zonal “Ansamblu rezidențial Sânpaul – Locuințe unifamiliale P+1E și dotări complementare”, extravilan spre Sânpaul, beneficiari Lucaci Daniel, Lucaci Alina Elena, Mateaș Adrian Claudiu, Mateaș Diana, Boloș Mircea Valentin și Boloș Monica Aurora, proiect nr.1/2010, elaborat de B.I.Arh.Doru Chișbora, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic Zonal 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 beneficiar și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

S E C R E T A R

Serviciul Construcții și Urbanism
Cornelia Toma /2ex/Cornelia Toma
01

Cod: PMA-S1-

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
A R A D

Toma Cornelia/2ex/Toma Cornelia

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial Sânpaul – Locuințe unifamiliale P+1E și dotări complementare”, extravilan spre Sânpaul, beneficiari Lucaci Daniel, Lucaci Alina Elena, Mateaș Adrian Claudiu, Mateaș Diana, Boloș Mircea Valentin și Boloș Monica Aurora, proiect nr.1/2010, elaborat de B.I.Arh.Doru Chișbora.

Având în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr.601/2010, în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, consideram că prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial Sânpaul – Locuințe unifamiliale P+1E și dotări complementare”, extravilan spre Sânpaul cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

Primăria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr.54526 / Ao/ _____ 2010

Toma Cornelia/2ex/Toma Cornelia

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial Sânpaul – Locuințe unifamiliale P+1E și dotări complementare”, extravilan spre Sânpaul, beneficiari Lucaci Daniel, Lucaci Alina Elena, Mateaș Adrian Claudiu, Mateaș Diana, Boloș Mircea Valentin și Boloș Monica Aurora, proiect nr.1/2010, elaborat de B.I.Arh.Doru Chișbora.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a certificatului de urbanism nr. 601/2010 emis de Primăria municipiului Arad și are ca obiect construirea unui Ansamblu rezidențial Sânpaul – Locuințe unifamiliale P+1E și dotări complementare.

Documentația a fost elaborată în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Terenul este arabil în extravilan, proprietate privată în suprafață de 257541mp, conform extraselor CF nr. 309982, nr.cad 309982 și CF nr.311230, nr.cad.13577.

Suprafața de teren mai sus menționată, este amplasată la limita sudică a intravilanului localității Sânpaul., adiacent DE 1151 amplasament care la data solicitării Certificatului de Urbanism este liber de sarcini din punct de vedere al construcțiilor.

Terenul în cauză urmează a fi alocat în întregime realizării unui complex urbanistic constând în 192 de loturi pentru locuințe individuale și o zonă destinată dotărilor complementare constând în spații comerciale și prestări de servicii, de interes zonal, menite să deservească ansamblul rezidențial propus.

Calea principală de acces la limita vestică a amplasamentului este drumul comunal DC 108, drum ce asigură legătura localității Sânpaul cu municipiul Arad. Traseul Dc 108 este modernizat, cu îmbrăcăminte asfaltică pe două benzi de circulație (câte una pe sens).

Zona studiată este delimitată la nord de traseul unui drum de exploatare, nemodernizat. Prin modernizarea acestui tronson de drum de exploatare, se poate aprecia că se crează condiții pentru integrarea terenului luat în studiu în rețeaua stradală existentă, rețea ce deservește localitatea Sânpaul, limitrofă amplasamentului

Modernizarea traseului drumului de exploatare, nemodernizat, existent la limita nordică a amplasamentului va asigura cel de al doilea acces carosabil la incinta ansamblului rezidențial preconizat a fi realizată prin prezentul plan urbanistic precum și racordarea ansamblului de locuințe la străzile existente ce deservește localitatea Sânpaul.

Odată cu modernizarea drumului de exploatare existent și cu realizarea celor două căi de acces carosabile la ansamblul rezidențial nou propus, sunt create condițiile necesare pentru extinderea și realizarea în perimetrul luat în studiu a infrastructurii edilitare – apă, canalizare, curent electric , telecomunicații și gaze – utilități necesare echipării și servirii corespunzătoare, din punct de vedere edilitar a ansamblului urbanistic nou propus.

În limita incintei studiate, în lungul drumului comunal DC 108 Arad - Sânpaul, a fost rezervat un culoar de circa 10 ml , în suprafață de circa 4680 mp., pentru rețelele edilitare ce deserveșc localitatea Sânpaul și implicit zona ansamblului rezidențial propus prin proiect.

Zona rezidențială este structurată de o rețea de străzi interioare nou create având un prospect transversal de 14,00 m.

Accesele carosabile principale în zonă, în număr de două sunt propuse a se realiza prin intermediul unor intersecții în formă de T cu drumul comunal DC108. Din cele două accese carosabile propuse unul este complet nou și cel de al doilea constă în modernizarea racordului existent la DC1151.

Rețeaua de străzi interioare este alcătuită din străzi de categoria III-a, de acces și intervenție, însumând o lungime de **2,40 km** și o suprafață de 4,23 **ha**, suprafață ce include zona carosabilă, spații verzi de aliniament, trotuare accese carosabile la loturi și platforme de parcare publică.

Soluția tehnică propusă pentru realizarea traseelor pietonale o constituie montarea de pavele și borduri din beton pe pat de nisip compactat. Se poate aprecia că o astfel de soluție permite o execuție etapizată, lucrări de intervenții ușor de efectuat.

Aceiași soluție (cu un strat suport dimensionat corespunzător) poate fi utilizată și pentru realizarea acceselor carosabile la loturi și pentru realizarea platformelor de parcare.

Ansamblul urbanistic preconizat a fi realizat pe amplasamentul luat în studiu realizează următorii parametri:

- un număr de 192 de loturi destinate realizării de locuințe unifamiliale propuse a fi mobilate cu case individuale, realizate cu un regim de înălțime P, P+1, P+1E+M.
- un număr de trei loturi destinate să permită realizarea unor complexe cu un regim construit maxim de P+2 și destinate a adăposti funcțiuni complementare din sfera comerțului a prestărilor de servicii , menite să deservească populația din zonă.

Amplasarea în interiorul parcelei: cuplat sau izolat.

Construcțiile retrase în raport cu limitele separatoare dintre parcele se vor amplasa

la o distanță minimă de 2,00 m față de acestea pe lateral și 3,00 m. minim în spatele parcelei.

Retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților.) Retragerea se va stabili prin documentații de urbanism aprobată. Prin proiect se propune o retragere de 5,00 m. față de aliniament .

Toma Cornelia/2ex/Toma Cornelia

Echiparea tehnico-edilitară

Alimentare cu apă

La limita sud - vestică a localității Sânpaul, există rețea de apă potabilă.

Alimentarea cu apă a ansamblului de locuințe propus, se va realiza prin rețele stradale, de la conducta de apă potabilă, Dn. 160 mm, existentă în zonă. Racordarea la rețeaua existentă se va face prin căminul de vane existent.

Canalizare menajeră și pluvială

În satul Sânpaul, se află în curs de execuție, un sistem de canalizare menajeră, cu evacuarea apelor uzate, prin pompare, în rețele de canalizare ale municipiului Arad.

Stația de pompare va fi amplasată în zona de nord- vest a amplasamentului propus pentru zona rezidențială.

În zonă nu există sistem centralizat de canalizare pluvială întubată, dar amplasmentul propus, este parțial înconjurat de canale de desecare (C 1232 si C 1293), care vor fi receptori pentru apele pluviale din zona propusă.

Alimentarea cu energie electrică, telecomunicații

Alimentarea cu energie electrică se va asigura de la sursă S.C. ELECTRICA S.A.

Lucrări necesare:

- Studiu de soluție pentru alimentarea cu energie electrică
- Se va realiza extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică a intravilanului actual și se va proiecta la fiecare imobil o firidă de branșament.

Gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va face de la stația de reglare măsurare SRM existentă în zonă. De la această stație se alimentează consumatorii prin intermediul unei rețele de gaze naturale de presiune redusă.

Se prevăd branșamente separate și post de reglare / măsurare pentru fiecare imobil în parte.

Indicii de ocupare a terenului au următoarele valori :

POT maxim propus – 35 % CUT maxim propus– 0.90

Documentația conține următoarele avize:

Nr.crt.	ORGANISME CENTRALE / TERITORIALE INTERESATE	Nr.și data aviz
1	TRANSELECTRICA	4134/25.06.2010
2	ROMTELECOM	261/30.06.2010
3	SC Compania de Apă Canal Arad SA	8242/06.05.2010
4	E-ON GAZ	3299/18.06.2010
5	Inspectoratul pt.Situații de Urgență-Vasile Goldis	1548/A/21.06.2010 2333/A/21.06.2010
6	Agencia Națională a Îmbunătățirilor Funciare	2390/08.07.2010
7	Agencia Regională pentru Protecția Mediului TM	4648/13.09.2010
8	Autoritatea de Sănătate Publică a jud.Arad	460/21.05.2010

9	Inspectoratul Poliției Rutiere Arad	275168/06.06.2010
10	M.Ap.N	D/1224/13.07.2010
11	M.I	1111959/19.07.2010
12	S.R.I	55786/24.06.2010
13	Enel	2450/29.10.2010
14	TRANSGAZ MEDIAS	3969/28.06.2010
15	PRIMĂRIA ȘOFRONEA	443/10.03.2010
16	CONSILIUL JUD.ARAD	8191/20.07.2010

Se poate aprecia că prin aprobarea prezentului PUZ se realizează o dezvoltare importantă a intravilanului municipiului Arad cu implicații urbanistice sociale și economice semnificative și în același timp benefice atât pentru evoluția municipiului Arad cât și pentru dezvoltarea localității Sânpaul.

Având în vedere acestea:

PROPUNEM

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial Sânpaul – Locuințe unifamiliale P+1E și dotări complementare”, extravilan spre Sânpaul, beneficiari Lucaci Daniel, Lucaci Alina Elena, Mateaș Adrian Claudiu, Mateaș Diana, Boloș Mircea Valentin și Boloș Monica Aurora, proiect nr.1/2010, elaborat de B.I.Arh.Doru Chișbora, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare precum și ale Regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

ARHITECT ȘEF
Arh.Radu Drăgan

ȘEF SERVICIU
Ing.Mirela Szasz