



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr.182
din 21 iulie 2010**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "ZONA DE LOCUINȚE" - str. Iasomiei nr.F.N., Sânicolaul Mic, beneficiari Dina Gheorghe și Dina Viorica, bd. Nicolae Titulescu, bl.308, sc.B, ap.2, proiect nr. 7/2009, elaborat de B.I. ARH. DARIDA IOAN

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 21408/2010;
- raportul nr.21408 /15.04.2010 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal "ZONA DE LOCUINȚE" - str. Iasomiei nr.F.N., Sânicolaul Mic, proiect nr.7/2009, elaborat de B.I. ARH. DARIDA IOAN;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea exercitării 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. 0010 – 2000;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

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.18 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 Zonal și RLU aferent "ZONA DE LOCUINȚE" - str. Iasomiei nr.F.N., Sânicolaul Mic, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, **cu condiția translatării tronsonului L3-L8 spre nord cu lățimea unui lot, în vederea asigurării noii legături între zona și strada Nicolaus Lenau.**

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 beneficiarii, Dina Gheorghe și Dina Viorica, bd.Nicolae Titulescu, bl.308, sc.B, ap.2, Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Moșneag

SECRETAR
Lilioara Stepanescu

Red/Dact BML/BML, Verif. LS
1 ex.Serviciul Constructii si Urbanism
1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex..Dosar ședința CLMA 21.07.2010

cod:PMA– S1-02

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT
SECRETAR
Cons.jr.Lilioara Stepănescu

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2010

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “ZONA DE LOCUINȚE”-str. Iasomieii nr.F.N. Sânicolaul Mic beneficiar DINA GHEORGHE bd.Nicolae Titulescu , bl.308, sc.B, ap.2 proiect nr. 7/2009, elaborat de B.I. ARH. DARIDA IOAN

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. 21408/2010 și raportul nr.21408 /15.04.2010 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal - “ZONA DE LOCUINȚE”-str. Iasomieii nr.F.N.Sânicolaul Mic, proiect nr.7/2010 elaborat de B.I. ARH. DARIDA IOAN;
-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. 0010 – 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 :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1. Se aprobă Avizul Tehnic nr.18 din 11.05.2010. al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.

Art.2.Se aprobă – „Planul Urbanistic Zonal” și RLU aferent– “ZONA DE LOCUINȚE”-str. Iasomieii nr.F.N. Sânicolaul Mic conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic Zonal va avea valabilitate de 3 ani de la data avizării în Consiliul Local al Municipiului Arad .

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul DINA GHEORGHE, bd.Nicolae Titulescu, bl.308, sc.B, ap.2, Arad și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Serviciul Construcții și Urbanism

Cod:PMA-S1-01

**PRIMARIA MUNICIPIULUI
ARAD
Nr. 21408/Ao/.....2010**

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere cererea nr.21408/2010 prin care se solicită avizarea PUZ-ului „CONSTRUIREA UNEI ZONE DE LOCUINȚE”, în strada Iasomiei, F.N. Sânicolaul Mic, întrucât această investiție va completa caracterul funcțional al spațiului studiat rezolvându-se totodată și realizarea de noi locuințe,

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care se avizează PUZ-ul „CONSTRUIREA UNEI ZONE DE LOCUINȚE” în vederea construirii acestei zone de locuințe în strada Iasomiei Sânicolaul Mic, pe un teren intravilan înscris în CF nr.75662 nedef. Arad nr. top. 337.2619/16/10 nr.cad. 12165, conform prevederilor Legii 350/2001 modificată cu Ord. 27/27.08.2008.

**PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falcă**

RAPORT

Privind Planului Urbanistic Zonal “ZONA DE LOCUINȚE”-str. Iasomieii,
F.N. Sânicolaul Mic, proiect nr.7/2009, elaborat de B.I. ARH. DARIDA IOAN.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr.1699/11.09.2009. Teritoriul luat în studiu se află în partea de est a municipiului Arad și are suprafața de 11500mp, CF nr.75662 , nr.top 337.2619/16/10 nr.cad.1265.

Zona studiată este delimitată de :

- est - agricol
- sud - locuințe
- vest – locuințe existente
- nord – teren agricol.

În prezent terenul studiat se prezintă sub forma unui teren viran neamenajat.

Terenul care face obiectul prezentului proiect este proprietate privată a d-lui Dina Gheorghe, înscris în C.F.75662, nr.top 337.2619/16/10 nr.CAD 12165, în suprafață de 11500 mp. situat în intravilanul municipiului Arad.

Cerințe de temă: Conform temei de proiectare beneficiarul dorește construirea unor locuințe unifamiliale, în paturi, cu loturi cu suprafața de 400mp o parte, celelalte în medie, având 500mp.

Zonificare funcțională și reglementări :

În total vor fi 19 loturi pentru locuințe, spații verzi și un teritoriu de stradă.

Forma clădirilor poate fi dreptunghiulară, monobloc sau articulată;

În fiecare lot se vor asigura min.45% spații verzi amenajate;

NU SE PERMITE creșterea de animale, păsări, etc. pentru comercializare și nici desfășurarea de activități productive, poluante în clădiri sau incintă (reparații auto, alimentație publică, etc.);

Se pot autoriza activități de birou (cabinet medical, farmacie, birou avocat, notar, grădinițe 1 grupă, etc.);

Împrejmirile vor fi transparente la stradă, semiopace sau opace către vecini, pe exterior va avea minim 2,10 m, în incintă se poate construi opțional un loc de servit masa acoperit, dar neînchis și o anexă pentru utilaje de grădărit maxim 20 mp.

Construcții și dotări tehnico- edilitare de deservire a întregii dezvoltări se vor executa în regim maxim de înălțime P+2+M sau D+P+M.

H max cornișă = 6 m, iar la coamă – H max coamă = 10 m.

Spațiile verzi amenajate întrunesc o suprafață de 1542mp din totalul suprafeței studiate.

Extindere de rețele edilitare, racorduri și branșamentese vor executa pentru: alimentarea obiectivelor cu apă potabilă și de incendiu, canalizare menajeră, canalizare pluvială, alimentare cu gaze, alimentare cu energie electrică, racord de telecomunicații.

Din cele prezentate rezultă următorii indici urbanistici de ocupare și utilizare a terenului:

POT existent = 0

POT propus = 40%

CUT existent = 0

CUT propus = 1,6

Asigurarea utilităților

Alimentarea cu apă potabilă și apă pentru stingerea incendiilor din zonă se poate realiza de la conducta de apă potabilă existentă, la 270m de zona studiată, lucrare care trebuie finalizată până la recepția primei clădiri finalizate în zonă.

Canalizarea menajeră

Racordarea se va face la canalizarea menajeră din cartier, existentă adiacent obiectivului. În acest sens se propune realizarea unei rețele interne de canalizare, care se va racorda la rețeaua existentă în localitate.

Canalizarea apelor meteorice se va face :

- gravitațional spre rigole, iar o parte din apele meteorice vor fi absorbite de teren.

Alimentarea cu energie electrică

Pentru a se putea utiliza în totalitate terenul disponibil pentru alimentare cu energie electrică, pe zona se propune trecerea LEA 0,4kV

Alimentarea cu gaze naturale

Pentru asigurarea necesarului de gaze naturale al acestei zone, se propune realizarea următoarelor lucrări:

- extinderea rețelei de gaze din Calea Timișorii
- o stație de reglare măsurare de sector, care va deservi toată zona
- câte un branșament de gaze naturale pentru fiecare obiectiv, respectiv, imobil.

Alimentarea cu energie termică

Cladirile vor dispune de centrale termice proprii cu funcționare pe gaze naturale. În consecință nu este necesară o sursă centralizată de energie termică și nici rețea de distribuție.

Depozitarea deșeurilor:

Deșeurille menajere și ambalajele sunt colectate în recipiente închise și transportate cu utilaje specializate la rampa municipală de gunoi, rampa ecologică a municipiului Arad, ce corespunde normelor Uniunii Europene.

Toate utilitățile necesare unei funcționări corespunzătoare ale obiectivelor pot fi realizate cu eforturi financiare și tehnice normale, dezvoltarea zonei îmbunătățind implicit condițiile de urbanizare a zonelor adiacente cu locuințe colective și individuale, dar și pentru alte destinații funcționale, completarea zonei de comerț și servicii, apreciindu-se că realizarea acestei investiții va determina extinderea și dezvoltarea zonei de sud a municipiului Arad. Întreg ansamblul va fi realizat la nivelul standardelor europene, oferind posibilitatea apariției a noi locuri de muncă.

Documentația conține următoarele avize:

Nr.crt.	ORGANISME CENTRALE / TERITORIALE INTERESATE	NR. AVIZ/DATA
1	Autoritatea de Sănătate publică	1275/03.11.2009
2	Protecția civilă	2354/A/05.11.2009
3	PSI	1581/A/05.11.2009
4	Compania de apă	13305/05.11.2009
5	ROMTELECOM	719/13.11.2009
6	ENEL	1169/11.12.2009
7	E-ON GAZ	8385/03.11.2009
8	MapN	D/2466/20.11.2009
9	Primăria Municipiului Arad –Serviciul Edilitar	2028/T3/28.01.2010
10	ANIF	7884/18.12.2009
11	SRI	61922/12.11.2009
12	Poliția rutieră	2711115/06.11.2009
13	Primăria Municipiului Arad-Biroul Transporturi	70731/T7/28.01.2010
14	PROTECȚIA MEDIULUI	1416/16.03.2010
15	OCPI	1313/11.11.2009

Avînd în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile din certificatul de urbanism, din acorduri și avize, cît și prin faptul că prin realizarea acestei investiții va duce la dezvoltarea municipiului Arad,

P R O P U N E M

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**ZONA DE LOCUINȚE**”-str. Iasomiei, F.N. Sânicolaul Mic, beneficiar domnul DINA GHEORGHE proiect nr.7/2009 elaborat de B. I. ARH. DARIDA IOAN, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare, precum și al Regulamentului Planului Urbanistic General.

ARHITECT ȘEF
Ing. Mirela Szasz

ȘEF DE SERVICIU
Arh. Radu Drăgan