



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr.189
din 21 iulie 2010**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Trama stradală – Compensarea celor îndreptățiți conform Legii nr.10/2001 – Parcelare și realizare locuințe sociale”, Sânicolaul Mic - str. Tarafului, beneficiar Municipiul Arad – Comisia de evaluare internă pentru aplicarea Legii 10/2001, proiect nr.265/2008, elaborat de SC ARH-DESIGN SRL.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad. 29541 din 18.06.2010;
- raportul nr.ad. 29541 din 18.06.2010 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal și RLU aferent pentru „Trama stradală – Compensarea celor îndreptățiți conform Legii nr.10/2001 – Parcelare și realizare locuințe sociale”, Sânicolaul Mic - str. Tarafului, beneficiar Municipiul Arad – Comisia de evaluare internă pentru aplicarea Legii 10/2001, proiect nr.265/2008, elaborat de SC ARH-DESIGN SRL;
- 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;
- 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 completările și modificările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr.28 din 11.06.2010 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 “Trama stradală – Compensarea celor îndreptățiți conform Legii nr.10/2001 – Parcelare și realizare locuințe sociale”, Sânicolaul Mic-str.Tarafului, beneficiar Municipiul Arad - Comisia de evaluare internă pentru aplicarea Legii 10/2001, proiect nr.265/2008, elaborat de SC ARH-DESIGN SRL., 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 comunic celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Moșneag

SECRETAR
Lilioara Stepanescu

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
Din _____ 2010

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Trama stradală – Compensarea celor îndreptățiți conf.L10/2001 – Parcelare și realizare locuințe sociale”, Sânicolaul Mic-str.Tarafului, beneficiar Municipiul Arad – Comisia de evaluare internă pentru aplicarea Legii 10/2001, proiect nr.265/2008, elaborat de SC ARH-DESIGN SRL.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad. 29541 din _____;

-raportul nr.ad. 29541 din _____ al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Trama stradală – Compensarea celor îndreptățiți conf.L10/2001 – Parcelare și realizare locuințe sociale”, Sânicolaul Mic-str.Tarafului, beneficiar Municipiul Arad – Comisia de evaluare internă pentru aplicarea Legii 10/2001, proiect nr.265/2008, elaborat de SC ARH-DESIGN SRL.

-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;

-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 completările și modificările ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr.28 din 11.06.2010 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 “Trama stradală – Compensarea celor îndreptățiți conf.L10/2001 – Parcelare și realizare locuințe sociale”, Sânicolaul Mic-str.Tarafului, beneficiar Municipiul Arad - Comisia de evaluare internă pentru aplicarea Legii 10/2001, proiect nr.265/2008, elaborat de SC ARH-DESIGN SRL., 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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 29541 /Ao/ _____ 2010

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Trama stradală – Compensarea celor îndreptățiți conf.L10/2001 – Parcelare și realizare locuințe sociale”, Sânicolaul Mic-str.Tarafului, beneficiar Municipiul Arad - Comisia de evaluare internă pentru aplicarea Legii 10/2001, proiect nr.265/2008, elaborat de SC ARH-DESIGN SRL.

Având în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin certificatele de urbanism nr.2842/2008 și nr.3040/2008, 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 „Trama stradală – Compensarea celor îndreptățiți conf.L10/2001 – Parcelare și realizare locuințe sociale”, Sânicolaul Mic-str.Tarafului, 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.29541 / Ao/ _____ 2010

Toma Cornelia/2ex/Toma Cornelia

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Trama stradală – Compensarea celor îndreptățiți conf.L10/2001 – Parcelare și realizare locuințe sociale”, Sânicolaul Mic-str.Tarafului, beneficiar Municipiul Arad - Comisia de evaluare internă pentru aplicarea Legii 10/2001, proiect nr.265/2008, elaborat de SC ARH-DESIGN SRL.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a certificatelor de urbanism nr. 2842/2008 și 3040/2008 emis de Primăria municipiului Arad și are ca obiect delimitarea suprafețet de teren în trei zone distincte – Zona I, Zona II și Zona III.

Zona I - Pe o anumită parte din totalul acestei parcele și anume pe o suprafață de 13, 3845 ha beneficiarul – Primăria Municipiului Arad prin Comisia de evaluare internă pentru aplicarea Legii 10/2001, dorește realizarea unei trame stradale astfel ca terenul delimitat de aceasta, să poată fi atribuit prin compensare celor care solicită și sunt îndreptățiți conform prevederilor Legii nr. 10/2001, în concordanță cu Certificatul de Urbanism nr. 3040/20.11.2008, denumita in continuare - Zona I.

Zona II - pe o altă suprafață defalcată din cea totală, în mărime de 9239 mp, se dorește parcelarea terenului și realizarea de locuințe sociale, în concordanță cu Certificatul de Urbanism nr. 2842/10.10.2008, denumita in continuare Zona II.

Zona III – Datorita formei foarte sinuoase a suprafeței de teren ramase din totalul de 204.272 mp., cu aria de 6,1188 ha., aceasta zona va fi amenajata cu preponderenta ca zona de cai de comunicație rutiera, pe o trama stradala existenta dar neamenajata si spatii verzi, adiacent limitei intravilanului municipiului Arad. Zona va fi dezvoltata funcțional cu o zona de locuințe individuale pe parcele de teren atribuit prin compensare celor care solicită și sunt îndreptățiți conform prevederilor Legii nr. 10/2001, în concordanță cu Certificatul de Urbanism nr. 3040/20.11.2008, precum si cu o zona de agrement – pista de biciclete.

Obiecte propuse:

În cele trei zone se vor realiza:

- locuințe individuale case pe lot
- locuințe sociale, locuințe sociale colective
- trama stradală – platforme carosabile pentru circulații
- platforme carosabile pentru parcări
- alei pietonale
- spații verzi amenajate
- spatii verzi de aliniament si protecție
- locuri de joacă pentru copii
- pistă pentru biciclete

- rețele urbane de utilități
- gospodărie utilități

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

Terenul este intravilan viran în strada Tarafului, proprietatea Statului român, conform extrasului CF nr.78333, nr.cad.14561, în suprafață de 204.272mp.

Terenul propus pentru studiu se află în intravilanul localității, Unitatea de Referință Teritorială nr. 35, are suprafața de 143.084 mp fiind parte a unei parcele înscrise în C.F. nr. 78333 Arad cu suprafața totală de 204.272 mp. UTR 35 este delimitat la est de Limita Teritoriului Intravilan.

Suprafața de 143.084 este divizată în doua Zone de strada Tarafului:

- **Zona I** în suprafață de 133.845 mp este mărginită de strada Tarafului și strada Frumoasa la sud, Canalul Țiganca la nord și est, terenuri aflate în domeniul privat al statului, respectiv strada Nicolaus Lenau la vest.

- **Zona II** în suprafață de 9.239 mp este mărginită la nord și est de strada Tarafului, la sud și vest de terenuri ale persoanelor fizice.

Terenul este liber de construcții și căi de comunicații, cu excepția unor locuințe fără statut juridic, ridicate de-a lungul străzii Tarafului.

Prin parcelarea propusă în concordanță cu Certificatul de Urbanism nr. 2842/10.10.2008 aceste construcții vor putea dobândi statut juridic și vor putea fi înscrise în cartea funciară.

- Zona III în suprafața de 61.188 mp este mărginită la nord strada Frumoasa, de limita intravilanului la est, strada Steagului la sud și terenuri cu construcții ale persoanelor fizice la vest – zona de locuințe de tip rural existente.

Zonificarea funcțională – reglementări

Zona I - Realizarea unei trame stradale pe o parcelă de teren în suprafață de 13,3845 Ha conform C.U nr. 3040 / 20.11.2008

Destinația propusă: Zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+1+M, sub zona construcții locuințe cu servicii complementare la parter, sub zona construcții comerciale și servicii.

Obiecte propuse :

- Trama stradală:

- o străzi categoria a III-a

- drumuri carosabile proiectate inclusiv pentru preluarea unui trafic greu accidental

- o parcele construibile cu următoarele destinații

- locuințe 6,9110 ha – 143 parcele destinate construcțiilor nou propuse (110 case) și celor existente la frontul străzii Tarafului (33 case).

- locuințe cu servicii complementare la parter 0,9860 ha – 19 parcele

- servicii și dotări 0,4855 – o parcela

- o parcaje publice

- alei pietonale
- spații verzi
- plantații de aliniament și protecție
- loc de joacă pentru copii
- pistă biciclete
- rețele exterioare publice de utilități și dotări edilitare aferente
- gospodărie utilități

Zona II - Parcelare și realizare locuințe sociale pe o suprafață de teren de 0,9239ha în concordanță cu Certificatul de Urbanism nr. 2842 / 10.10.2008.

Destinația propusă: Zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+1+M, sub zona locuințe sociale colective S+P+2E+M.

Obiecte propuse :

- parcelare pentru un număr de 17 case existente
- locuințe sociale colective - 3 blocuri S+P+2E+M cu un total de 57 apartamente
- parcaje publice
- alei pietonale
- spații verzi
- loc de joacă pentru copii
- rețele exterioare publice de utilități construibile

Zona III - Realizarea unei trame stradale pe o parcelă de teren în suprafață de 6,1188 Ha conform C.U nr. 3040 / 20.11.2008

Destinația propusă: Zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+1+M, sub zona spații verzi.

Obiecte propuse :

- Trama stradală:
- străzi categoria a III-a
 - drumuri carosabile proiectate inclusiv pentru preluarea unui trafic greu accidental
- parcele construibile cu următoarele destinații
 - locuințe 0,5471 ha – 8 parcele destinate construcțiilor nou propuse (8 case) .
- alei pietonale
- spații verzi
- plantații de aliniament și protecție
- pistă biciclete
- rețele exterioare publice de utilități și dotări edilitare aferente

Acces și parcaje

Zona I :

Toate locuințele individuale vor avea acces auto astfel încât parcare și gararea autovehiculelor să se realizeze pe lotul propriu.

Toate celelalte construcții vor avea prevăzute parcări proprii, iar zonele de interes vor avea amenajate parcări publice.

Zona II:

Toate parcelele nou create pentru locuințe pe lot au frontul la strada Tarafului – Sud.

Acestea vor avea acces auto iar parcare și gararea autovehiculelor se va face în incintă.

Pentru locuințele colective se prevăd parcaje publice în număr de 1 loc/apartament.

Zona III

Toate locuințele individuale vor avea acces auto astfel încât parcare și gararea autovehiculelor să se realizeze pe lotul propriu.

Toate celelalte construcții vor avea prevăzute parcări proprii, iar zonele de interes vor avea amenajate parcări publice.

Trotuare, alei pietonale

Pentru accesul pietonilor în zona de locuințe nou creată se proiectează trotuare și alei pietonale cu lățimea de 1,5 m de o parte și de alta a carosabilelor între spațiul verde și fronturile parcelelor.

De asemenea, trotuare și alei pietonale se vor amenaja și în zona de agrement de-a lungul digului nou creat adiacent canalului existent.

Structura rutieră aleasă pentru trotuare este formată din pavaj cu dale auto blocante așezate pe fundație de balast. Panta transversală a trotuarelor va fi de 2%.

Pista pentru bicicliști

În Zona I și Zona III se va amenaja o pistă pentru bicicliști al cărui traseu va fi adiacent limitei intravilanului municipiului, apoi canalului existent, de care va fi despărțit de o plantație de aliniament și protecție.

Pista pentru bicicliști va avea 2 m lățime și este realizată cu asfalt pe fundație de piatră spartă.

Echiparea tehnico-edilitară

Alimentare cu apă

Pentru alimentarea cu apă a zonei propuse, se vor extinde rețele de apă existente în zona, realizându-se rețele inelare DN, 160 mm și 110 mm din țeava PE HD 80

De la conducta de apă DN. 350 mm, existentă pe strada Nicolaus Lenau, în zona pieței, se va executa o rețea de apă DN. 160 mm, pe care să se poată monta hidranți de incendiu DN. 100 mm, amplasată pe drumul propus de-a lungul canalului Țiganca, cu legătura în rețeaua de apă existentă la capătul străzii Tarafului. De la această rețea, la rețeaua de pe strada Tarafului, pe străzile propuse în zona, se vor mai executa rețele inelare DN. 110 mm

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere din zona vor fi evacuate în rețelele de canalizare menajera existente pe străzile Tarafului și Clopotului, o parte prin stațiile de pompare existente pe strada Tarafului, intersecție cu strada Frumoasa, iar pentru zona mai joasă din apropierea canalului Țiganca, se propune o stație de pompare, amplasată în zona pentru Gospodăria de utilități propusă, prin care apele uzate vor fi pompate în canalul menajer propus pe strada Nicolaus Lenau, cu descărcare în canalul de pe strada Clopotului.

Pentru conductele de canalizare menajera se vor utiliza tuburi din PVC GK DN. 250 mm.

Canalizare pluvială

Apele pluviale din partea sud - estica a zonei vor fi canalizate la o stație de pompare, propusa, la intersecția străzilor Tarafului si Frumoasa, prin care apele vor fi pompate in colectorul pluvial DN. 700 mm de pe strada Clopotului

Apele pluviale din partea de vest a zonei propuse vor fi canalizate la o stație de pompare , amplasata in zona pentru Gospodăria de utilități propusa, prin care apele pot fi pompate in canalul pluvial DN 315 mm, de pe strada Nicolaus Lenau, cu descărcare in colectorul DN. 500 mm de pe strada Clopotului.

O a doua varianta de evacuare a apelor pluviale din zona vestica a amplasamentului, , conform avizului Direcției Tehnice din cadrul Primăriei Municipiului Arad, o constituie deversarea acestora in Canalul pluvial Țiganca, prin pomparea cu ajutorul unei mini stații de pompare amplasata in zona pieței, in zona gospodăriei de utilități propuse.

Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată, există rețele de distribuție de energie electrică si rețele de telecomunicații pe strada Tarafului. Extremitatea sudică a zonei studiate este traversată de o linie electrică aeriană de medie tensiune.

Pentru noile obiective prevăzute a se construi în zona studiată – locuințe individuale și colective, spații comerciale și servicii publice, iluminat public – se estimează un consum de cca. 500 kVA. Pentru alimentarea noilor consumatori se propune amplasarea, în zona supusă reglementărilor, a trei posturi de transformare 20/0.4kV în anvelopă. Posturile de transformare se vor putea alimenta din linia electrică de medie tensiune care traversează partea sudică a zonei studiate.

Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice în zona studiată să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru clădiri cât și pentru iluminatul stradal.

Din posturile de transformare se propune a se realiza un sistem de distribuție de joasă tensiune buclat cu funcționare radială, prin cabluri electrice montate subteran și firide principale de distribuție, până la tablourile de distribuție ale fiecărui consumator. În acest caz transformatoarele vor avea rezerva necesară de putere, pentru preluarea integrală a liniilor de joasă tensiune care ar rămâne nealimentate la avarierea transformatorului din postul de transformare învecinat. Iluminatul public se va alimenta radial din posturile de transformare prin cabluri electrice montate subteran și va fi destinat iluminării străzilor, parcurilor și parcărilor publice.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul de distribuție a energiei electrice SC Enel Distribuție SA, Sucursala Arad pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens,

fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

Telecomunicații

Pentru racordarea imobilelor la serviciile de telefonie și cablu TV/Internet este necesară instalarea unei rețele de capacitate corespunzătoare care să facă legătura cu sistemele urbane de distribuție cu fibră optică. Rețelele de telecomunicații și cablu TV se vor poza subteran până la punctele de racord ale fiecărei clădiri.

Condiții și restricții impuse de avizator:

- terenul unde vor fi pozate instalațiile de telecomunicații va rămâne în domeniul public.

- înainte de începerea lucrărilor beneficiarul va solicita reprezentanților RomTelecom predarea amplasamentului, pentru identificarea exactă a instalațiilor telefonice în teren.

- pozarea cablului telefonic pe toată lungimea care urmează a fi acoperită de căi de acces și drumuri se face cu câte un tub de rezervă din PVC, cu documentație de execuție și autorizare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonizare 2004.

Gaze naturale

Alimentarea cu gaz din rețeaua stradală se va realiza în urma obținerii acordului de acces la sistemul de distribuție de gaze naturale, pe baza soluției elaborate de S.C. Eon – Gaz România.

Indicii de ocupare a terenului au următoarele valori :

Zona I:

POT maxim – 40 % CUT maxim – 1.20

Zona II:

POT maxim – 40 % CUT maxim – 1.20

Zona III:

POT maxim – 40 % CUT maxim – 1.20

Documentația conține următoarele avize:

Nr.crt.	ORGANISME CENTRALE / TERITORIALE INTERESATE	Nr.și data aviz
1	ROMTELECOM	96/29.03.2010
2	SC Compania de Apă Canal Arad SA	1277/03.03.2009
3	E-ON GAZ	1386/15.03.2010
4	Inspectoratul pt.Situații de Urgență-Vasile Goldis	1504/A/29.01.2009 1518/A/15.03.2010 2304/A/30.01.2009 2313/15.03.2010
5	Agencia Regională pentru Protecția Mediului TM	1841/12.04.2010
6	Direcția de Sănătate Publică a jud.Arad	58/30.01.2009

7	Inspectoratul Poliției Rutiere Arad	270076/06.03.2009
8	Direcția tehnică – Serviciul edilitar	34266/05.06.2009
9	OCPI	5/2009
10	Enel	1583/02.04.2010 1584/02.04.2010

Realizarea acestei investiții, considerăm că va avea un efect pozitiv la nivelul micro și macrozonal , apărând în zonă o nouă calitate a terenului.

Având în vedere acestea:

PROPUNEM

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Trama stradală – Compensarea celor îndreptățiți conf.L10/2001 – Parcelare și realizare locuințe sociale”, Sânicolaul Mic-str.Tarafului, beneficiar Municipiul Arad - Comisia de evaluare internă pentru aplicarea Legii 10/2001, proiect nr.265/2008, elaborat de SC ARH-DESIGN SRL, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare precum și ale Regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

ARHITECT ȘEF
Ing.Mirela Szasz

ȘEF SERVICIU
Arh.Radu Drăgan