



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr.169
din 24 iunie 2011**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Demolare anexă și construire casă familială P+E”,
pe terenul situat în Arad, str. Remus nr.5, beneficiari Novac Florin și Ciurar Angelica, proiect
nr.105/2010, elaborat de S.C. Proiect Linia B S.R.L.**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 22107 din 17.05.2011;
- raportul nr. ad. 22107 din 17.05.2011 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune analizarea oportunității adoptării unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „Demolare anexă și construire casă familială P+E”, pe terenul situat în Arad, str. Remus nr.5, beneficiari Novac Florin și Ciurar Angelica, proiect nr.105/2010, elaborat de S.C. Proiect Linia B S.R.L.;
- 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, cu modificările și completările ulterioare,
- adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (20 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.12 din 14.04.2011 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planului Urbanistic Zonal „Demolare anexă și construire casă familială P+E”, pe terenul situat în Arad, str. Remus nr.5, CF nr. 311783 cu nr.top. 1555, beneficiari Novac Florin și Ciurar Angelica, proiect nr.105/2010, elaborat de S.C. Proiect Linia B S.R.L, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul plan urbanistic zonal este valabil 5 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiari, Novac Florin și Ciurar Angelica și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bruno Biringer

p. SECRETAR,
Sorin Contraș



S.C. PROIECT LINIA B

Proiectare construcții civile și industriale

Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 0257 – 280720; 0745 – 656493

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării: DEMOLARE ANEXA SI CONSTRUIRE CASA FAMILIALA P+E
Loc. Arad, str. Remus nr. 5

Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

Număr proiect: 105/2010

Beneficiar: NOVAC FLORIN SI CIURAR ANGELICA
Loc. Arad, str. Hunedoarei nr. 62A

Proiectant general: S.C. Proiect Linia B S.R.L.
Loc. Arad, b-dul Decebal nr 12

Arhitectura urbanism: Arh. Maran Radu

Colaboratori:
SC Topo Service SRL
S.C. Atelier A. S.R.L.

Data elaborării: iunie 2010

1.2. OBIECTUL P.U.Z. Solicitari ale temei – program

Proiectul propune demolarea unei anexe si realizarea unei case familiale in regim de inaltime P+E. Amplasamentul pe care se propune realizarea investitiei se afla situat in intravilanul municipiului Arad, strada Remus nr. 5.

Terenul studiat este un dreptunghi cu laturi inegale in suprafata de 586 mp, inscris in CF 311783 top. 1555, avand destinatia de curti constructii.

Obiectivele principale propuse pentru aceasta lucrare sunt:

- stabilirea functiunilor permise în cadrul acestei zone;
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- asigurarea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizarii unei case familiale.

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primăria municipiului Arad, Certificatul de Urbanism nr. 516 din 02.04.2010, beneficiar Novac Florin și Ciurar Angelica

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Pentru stabilirea condițiilor de amplasare a construcțiilor și a incintei s-au avut în vedere prevederile și condițiile generale cuprinse pentru acest teren în "Planul urbanistic general al municipiului Arad", faptic terenul fiind amplasat în intravilanul municipiului Arad, respectiv în UTR 7 – zona de locuințe și funcțiuni complementare

În urma analizei documentației mai sus menționate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale destinația de locuințe, fiind în concordanță cu regulamentul aferent PUG .
- pentru realizarea zonelor de mai sus nu este necesară introducerea lor în intravilanul localității
- pentru echiparea edilitară se propune racordarea obiectivului propus la rețelele existente pe amplasament, respectiv rețele pentru alimentare cu: energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale și telefonie.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Zona luată în studiu este situată în intravilanul municipiului Arad, respectiv UTR 7 conform PUG aprobat, zona de locuințe și funcțiuni complementare.

Terenul studiat are acces direct din strada Remus care îl delimitează în partea nordică

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Arad conform PUG UTR -7, respectiv în partea sudică a localității, fiind accesibil din strada care îl delimitează în partea nordică, respectiv strada Remus

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului s-a întocmit un studiu geotehnic.

Ca o concluzie cu caracter informativ ce se poate desprinde în această fază de proiectare constând în date geotehnice executate în zona amplasamentului propus menționăm : terenul este plan și are stabilitate generală asigurată.

Stratificația este constituită din :

- umplutură și sol vegetal
- straturi de nisip argilos cafeniu
- argilă prăfoasă nisipoasă cafenie gălbuie
- argila cenușie închis plastic consistentă

Se recomandă așezarea fundațiilor la adâncimea minimă de 1,60m sub C.T.N . Cota de fundare se va alege în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectivului propus.

Apă subterană a fost interceptată la 5,00 m față de nivel teren, variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația nivelului râului Mureș.

Presiunea convențională ce se va lua în calcul pentru $D_f = 2,00 \text{ m}$ și $b = 1,00 \text{ m}$ este $P_{\text{conv}} = 250 \text{ KPa}$.

Din punct de vedere seismic amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul "D" ($K_s = 0,16$ și $T_c = 1,0 \text{ s}$).

2.4. CIRCULAȚIA

Amplasamentul studiat este delimitat astfel :

- la N – strada Remus
- la E – strada Salciei
- la S – curți construcții, proprietăți private
- la V – curți construcții, proprietate privată

Amplasamentul studiat are acces auto și pietonal de pe strada Remus care îl delimitează în partea nordică

Din punctul de vedere al drumurilor se propun următoarele lucrări:

- amenajare acces în incintă

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul studiat este în prezent curți construcții cu $POT_{\text{existent}} = 14,13\%$. În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul este intravilan, nu există zone de spațiu verde amenajat, spațiul verde existent fiind neamenajat. Nu există riscuri naturale în zona, zone protejate sau cu regim special, unități militare, etc.

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

a) de circulație (au fost dezvoltate la punctul „Cai de comunicație”) :

- traseele drumurilor din zona permit rezolvări la cerințele propuse nefiind necesare crearea de noi drumuri ci doar amenajarea accesului în incintă.

b) funcționale: nu impune interdicții și rezervări de suprafețe de teren, deoarece această stradă de pe care se face accesul pe amplasament este amenajată.

Din punct de vedere juridic, parcela pentru care s-au cerut Certificatul de Urbanism este înscrisă în CF nr. 311783 top. 1555 și este proprietatea domnului Novac Florin și a doamnei Ciurar Angelica

În zona aferentă terenului studiat există construcții pe parcele private în intravilan.

2.6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Pentru toate utilitățile soluția finală se va stabili la AC conform avize. Ca și concept general toate utilitățile noi construcții se vor racorda la rețelele existente din vecinătatea amplasamentului.

A. ALIMENTARE CU APĂ

Situația existentă

Zona dispune de rețele de alimentare cu apă.

Situația propusă

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordarea obiectivului propus la rețeaua de apă potabilă de incintă existentă pe amplasament.

Conductele de apă se vor monta îngropat în pământ pe un pat de sprijin din nisip.

B. CANALIZARE MENAJERĂ

Situația existentă

În zona există rețea de canalizare menajeră în sistem centralizat în curs de realizare.

Situația propusă

Obiectivul propus se va racorda la rețeaua de canalizare menajeră a localității.

C. CANALIZARE PLUVIALĂ

Situația existentă

În zonă există rețea de canalizare pluvială în curs de realizare.

Situația propusă

Apele pluviale de pe amplasament vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare de incintă la canalul pluvial stradal în curs de realizare .

D. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Situația existentă

În zonă există rețele de alimentare cu gaze naturale.

Situația propusă

Obiectivul propus se va racorda la rețeaua de alimentare cu gaze naturale existentă în zonă.

E. INSTALAȚII ELECTRICE ȘI TELECOMUNICAȚII

1. Instalații electrice

Situația existentă

În zona studiată există rețele de distribuție a energiei electrice constând în linii electrice aeriene de joasă tensiune.

Situația propusă

Pentru alimentarea cu energie electrică a noului obiectiv se propune extinderea rețelei electrice de incintă .

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 Electrica Banat SA, Sucursala Arad pentru a obține aprobările și avizele necesare.

2. Telecomunicații

Situația existentă

În zona studiată există rețele de telecomunicații

Situația propusă

Pentru asigurarea posibilităților de racordare la telefonie, este necesară racordarea la rețelele de telecomunicații existente în zonă. Racordul la rețelele de telecomunicații se va realiza subteran.

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

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Interventiile propuse în cadrul zonei studiate nu vor prezenta riscuri pentru zona.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Cerintele autoritatilor locale, precum si punctele de vedere ale factorilor interesati cu privire la organizarea zonei luate în studiu au fost urmatoarele:

- asigurarea necesarului de spatii verzi;
- asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului propus.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În scopul identificării amplasamentului studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelei, poziţionarea faţă de parcelele vecine şi indicarea drumurilor existente în zona. De asemenea sunt indicate cele mai apropiate reţele de electricitate, apă, telefonie, etc. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la bază ridicarea topografică realizată având aviz OCPI.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform "Planul urbanistic general al municipiului Arad", faptic terenul fiind amplasat în UTR 7, care în conformitate cu regulamentul aferent PUG este în intravilanul municipiului Arad, zona cu clădiri de locuit şi funcţiuni complementare.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se prevăd spaţii verzi în interiorul amplasamentului studiat.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Amplasamentul studiat este delimitat astfel :

- la N – strada Remus
- la E – strada Salciei
- la S – curţi construcţii, proprietăţi private
- la V – curţi construcţii, proprietăţi private

Amplasamentul studiat are acces auto şi pietonal de pe strada Remus care îl delimitează în partea nordică

Din punctul de vedere al drumurilor se propun următoarele lucrări:

- amenajare acces în incintă

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncţionalităţilor semnalizate şi au condus la următoarele principii de lucru:

- asigurarea accesului pe parcela de pe strada Remus, de la limita de proprietate din partea de nord;
- rezervarea suprafeţelor de teren necesare spaţiilor verzi;
- regim de înălţime maxim propus P+ E
- asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului propus

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este cel care reglementează posibilităţile de edificare.

Incinta cu propuneri este delimitată astfel:

- la N – strada Remus
- la E – strada Salciei

- la S – curti constructii, proprietati private
- la V – curti constructii, proprietati private

Suprafata zonei studiate = 2.572,85 mp

	Existent	Propus
POT	15,09%	19,80%
CUT	0,20	0,40

Bilant teritorial in perimetrul zonei studiate				
	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	388,11	15,09	509,39	19,80
Cai de circulatie carosabila si pietonala de incinta	834,64	32,44	796,80	30,97
Cai de circulatie pietonala de interes public	91,56	3,56	91,56	3,56
Cai de circulatie carosabila de interes public	190,79	7,41	207,22	8,05
Zone verzi amenajate	-	-	157,93	6,14
Zone verzi neamenajate	1030,75	40,06	757,95	29,46
Tehnico - edilitare	37,00	1,44	52,00	2,02
Total	2572,85	100,00	2572,85	100,00

Suprafata incinta = 565,00 mp

	Existent	Propus
POTmax =	14,13%	40,00%
CUT max =	0,14	1,20

Bilant teritorial de incinta				
	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	79,85	14,13	201,13	35,60
Cai de circulatie carosabila si pietonala	228,78	40,49	190,94	33,80
Zone verzi amenajate	0,00	0,00	157,93	27,95
Zona neamenajata	256,37	45,38	-	-
Tehnico - edilitare	0,00	0,00	15,00	2,65
Total	565,00	100,00	565,00	100,00

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Pentru toate utilitatile solutia finala se va stabili la AC conform avize. Ca si concept general toate utilitatile se vor racorda la retelele magistrale din vecinatate.

A. ALIMENTARE CU APĂ

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin extinderea retelei de apa potabila de incinta amplasamentul fiind bransat la retea.

Conductele de apă se vor monta îngropat în pământ pe un pat de sprijin din nisip.

B. CANALIZARE MENAJERĂ

Obiectivul propus se va racorda la rețeaua de canalizare menajera a localitatii in curs de realizare.

C. CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele pluviale de pe amplasament vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare de incinta la canalul pluvial stradal in curs de realizare .

D. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Obiectivul propus se va racorda la rețeaua de alimentare cu gaze naturale existenta in zona.

E. INSTALAȚII ELECTRICE SI TELECOMUNICAȚII

Instalații electrice

Pentru alimentarea cu energie electrică a noului obiectiv se propune extinderea rețelilor de incinta cladirea existenta pe amplasament fiind bransata la rețea.

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 Electrica Banat SA, Sucursala Arad pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Telecomunicații

Pentru asigurarea posibilităților de racordare la telefonie, este necesară racordarea la rețelele de telecomunicații existente în zona. Racordul la rețelele de telecomunicații se va poza subteran.

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

G. GOSPODARIE COMUNALA

Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va face în pubele, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de catre o firma specializata, în baza unui contract si transportate la deponeul ecologic al municipiului Arad (ASA).

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematicii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma. Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

Se prevede plantari de zone verzi in incinta constand din gazon, pomi si plante decorative.

Depozitarea controlata a deseurilor: colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va face în pubele, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de catre o firma specializata, în baza unui contract si transportate la deponeul municipiului Arad.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate: nu e cazul
Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana: nu e cazul

Valorificarea potentialului turistic si balnear: nu e cazul

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatii si al retelelor edilitare majore prin realizarea accesului pietonal si carosabil, spre interiorul parcelei studiate si racordarea la utilitatile existente in zona.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI

(conform HOTARÂRII 1076 din 08/07/2004)

1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire în special la :
 - 1.a. Solutiile de urbanism propuse creeaza suportul pentru activitati viitoare.
 - 1.b. Se încadreaza în documentatiile de urbanism cu caracter director.
 - 1.c. Actualmente terenul are categoria de folosinta curti constructii si functiunea stabilita prin PUG- zona de locuinte si functiuni complementare .
 - 1.d. Propunerile documentatiei de urbanism de creare a unei locuinte nu afecteaza mediul si nici sanatatea noilor utilizatori, respectiv a locuitorilor din zona adiacenta.
 - 1.e. Prin canalizare si alimentare cu apa în sistem centralizat este in conformitate cu normelor europene actuale, toate consumurile sunt contorizate.
2. Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate :
 - 2.a. Propunerile promovate prin documentatia de fata nu produc efecte ireversibile, dar schimbarea se produce în sens pozitiv, se creeaza o noua locuinta si se amenajeaza spatiul verde .
 - 2.b. Nu e cazul.
 - 2.c. Nu se produc efecte transfrontaliere.
 - 2.d. Nu e cazul.
 - 2.e. Nu exista riscuri pentru sanatatea umana.
 - 2.f. Nu e cazul.
 - 2.f.i. – nu sunt zone naturale speciale si nici patrimoniu natural care sa fie afectat.
 - 2.f.ii – nu e cazul. Nu se depasesc standardele si valorile limita de calitate a mediului, functiunea de baza – locuirea, nu este poluanta.
 - 2.f.iii - nu e cazul.
 - 2.g. Nu e cazul.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Nu e cazul

4. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

Principalele categorii de interventie vor fi cele legate de realizarea de spatii verzi si zone construite .

Tinându-se cont de tendintele de dezvoltare a zonei cu caracter de locuire si functiuni complementare se propune realizarea obiectivului propus, care se încadreaza in functiunile dominante ale zonei.

Consideram ca prezenta documentatie sintetizeaza corect interesele locale si generale ale investitorului si a administratiei, ca atare propunem aprobarea acestui PUZ.

Întocmit,

Arhitectura : Arh. Bus Zoltan

Urbanism : Arh. Maran Radu

La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism stau in principal Legea nr. 50/1991 , privind autorizarea constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor (republicata); H.G.R. nr. 433/1999 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism; Ordinul M.L.P.A.T privind formularele, procedura de autorizare si continutul

documentatiilor; Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului urbanistic zonal – indicativ G.M-010-2000; Legea nr. 350/2001 pentru amenajarea teritoriului si urbanismul; Ordonanta 27 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350 /2001; H.G nr. 10761/2004 Evaluare de mediu. Dupa aprobarea HCLM a prezentei documentatii, prevederile din P.U.Z-ul elaborat anterior precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, se anuleaza.

2.3. Domeniu de aplicare

Planul urbanistic zonal impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri, zona de S a localitatii Arad fiind in intravilanul aprobat prin P.U.G. Faptic terenul se afla amplasat în în intravilanul municipiului Arad, cu destinatia de curti constructiil..

2.3.1. Dupa aprobare, zona figurata in plansa de „Reglementari” a Planului urbanistic zonal va fi marcata pe teren prin borne, potrivit Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 77/1996.

2.3.2. Zonificarea functionala a zonei a fost evidentiata in plansa de „Reglementari” a Planului urbanistic zonal. Zonificarea se stabileste in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde localitatea si de ponderea acestora in teritoriu, in conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul general de urbanism. Pe baza acestei zonificari se stabilesc conditiile de amplasare si conformare a constructiilor, ce se vor respecta in cadrul fiecarei zone functionale in concordanta cu prevederile din Planul urbanistic general si Regulamentul aferent.

2.3.3. Asigurarea compatibilitatii functiunilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre distanta constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiala proprie.

(2) Conditia de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora in cadrul localitatii sunt prevazute in anexa 1 la prezentul regulament

2.3.4. Impartirea teritoriului in zone si subzone a fost evidentiata in plansa care cuprinde delimitarea U.T.R.

UTR-ul cuprinde o zona a teritoriului urban cu o functiune predominanta sau cu caracteristici morfologice unitare sau pentru care sunt necesare Planuri urbanistice zonale sau de detaliu, cu regulamentele de urbanism aferente.

A fost delimitata si respectata conf. HG 525/1996 1 zona

3. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII

3.1. Prescriptii si recomandari generale

Activitatea de construire in zona ce face obiectul P.U.Z. urmeaza sa se desfasoare in cadrul urmatoarelor categorii:

- construire al doilea corp de cladire pe amplasament
- amenajari de spatii verzi
- realizare acces

Autorizarea acestor categorii de constructii si amenajari se va supune procedurilor P.U.Z. si regulamentului aferent P.U.Z.

In cazul in care Planul urbanistic zonal si regulamentul aferent nu ofera date suficiente pentru eliberarea autorizatiei de construire si a certificatului de urbanism, a unuia sau mai multor obiective prevazute, Primaria orasului are obligatia elaborarii unui Plan urbanistic de detaliu pentru zona respectiva.

Nu e cazul pentru documentatia de fata.

* Prevederi regulamentare anterioare:

- intreaga zona luata in studiu se afla in intravilan

3.2. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

Aspecte compozitionale si functionale privind organizarea arhitectural urbanistica a zonei

3.2.1. Natura ocuparii terenurilor

Art. 1. Tipul admis de ocupare si utilizare a terenului

Alin. 1. Profilul functional admis

- * constructii de locuinte
- * lucrari de intretinere si renovare pentru cladirile existente

Alin. 2. Profilul functional admis cu conditionari

- * constructii de functiuni complementare (spatii comerciale si prestari servicii)

Art. 2. Tipul interzis de utilizare si ocupare a terenului

- * constructii industriale

Art. 3. Protectia fata de poluare si alte riscuri

- * pentru construirea cladirilor si a instalatiilor in zona studiata se vor lua masuri pentru evitarea poluarii mediului si de diminuare a altor riscuri

3.2.2. Conditiiile de ocupare a terenurilor

Art. 4. Caracteristicile terenurilor

Alin. 1. Terenurile sunt construibile daca prezinta urmatoarele caracteristici minime:

- * suprafata 150 mp
- * front stradal min. 8 ml
- * terenurile propuse valorificari se pot, in functie de obtiunea proprietarului, comasa fara a depasi limitele subzonei, sau imparti in suprafete ce nu pot fi decat minim cele stipulate la art. 4 alin. 1

Alin. 2. Pentru a fi constructibil un teren trebuie sa fie accesibil dintr-un drum public (direct sau prin servitute), avand caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apararea contra incendiilor si protectiei civile

Art. 5. Amplasarea constructiilor in raport cu caile de circulatie

Alin. 1. Constructiile trebuie sa fie amplaste:

- * la aliniamentul constructiilor existente, in situatia in care nu este indicat un alt aliniament in partea grafica prezentata
- * in retragere fata de aliniamentul constructiilor existente
- * la aliniamentul indicat in documentul grafic; plansa 03A

Alin. 2. Distanța minima de amplasare a oricarei constructii fata de DN: - nu e cazul

Alin. 3. Distanța minima de amplasare a constructiei fata de caile de circulatie incluse in trama stradala majora este la aliniament

Art. 6. Amplasarea constructiilor in raport cu limitele separatoare ale parcelei

Alin. 1. Distanța minima de la constructie pana la limita separatoare sudica va fi de minim 2 m

Alin. 2. Distanța minima de la o constructie pana la limita separatoare vestica va fi de minim. 5 m

Art. 7. Amplasarea constructiilor unele in raport cu altele pe aceeasi parcela

Alin. 1. Fronturile stradale vor fi mentinute discontinuu

Alin. 2. Constructiile pot fi:

- * continue (cuplate) cu conditia ca frontul de strada sa nu depaseasca 110 m lungime
- * discontinue, cu conditia ca in toate punctele fiecarei fatade distanta dintre fatadele cladirilor sa fie cel putin egala cu jumatate din inaltimea constructiei celei mai inalte.

Art. 8. Inaltimea constructiilor

Înălțimea construcțiilor – locuințe unifamiliale - este stabilită la H max cornișă 8,50 m, H max. la coama 11,50 m,

Art. 9. Procentul de ocupare a terenului POT_{max} admis 40,00%; spații verzi amenajate min 27,95%

Art. 10. Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT = 1,20

3.2.3. Organizarea circulației

Art. 11. Circulații, accese, staționari

Alin. 1. Execuția lucrărilor de sistematizare se va face pentru a reduce la minim eventualele decalaje între drumurile publice și carosabilele de incintă, după caz în etapele de investiție, pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalatii respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde

Alin. 2. Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public sau privat având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Accesul în incintă va fi rezolvat într-o manieră care să permită vehiculelor să intre și să iasă fără manevre multiple, conform P.U.Z. cap. 3.4

Alin. 3. Rampele de acces auto nu trebuie să aducă modificări ale trotuarelor

Alin. 4. Staționarea vehiculelor corespunzătoare construcțiilor trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice

Alin. 5. Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru garaje sau parcaje

Alin. 6. Suprafețele de staționare necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din HG 525/1996 și a normativelor în vigoare, separat pentru personal, clienți, autovehicule transport

Alin. 7. Se vor respecta prevederile NP 51/2001 privind accesibilitatea persoanelor cu handicap

3.2.4. Amenajarea și întreținerea spațiului public și mobilierului urban

Art. 12. Aspectul exterior al clădirilor, spații publice și spații plantate

Alin. 1. Aspectul exterior al clădirilor

Autorizația de construire poate fi refuzată dacă o construcție prin situate, arhitectura, dimensiuni și aspect exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului și intereselor vecinătăților, siturilor, peisajelor naturale sau urbane:

* Fațadele laterale și posterioarele clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea

* Sunt admise construcții din lemn cu condiția respectării normelor de izolare termică și a normelor PSI în vigoare

* Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip rezidențial. Este interzisă utilizarea lor improprie

* Materialele de construcție destinate a fi acoperite nu pot fi lăsate aparent în exteriorul clădirii sau pe împrejurimi

* Împrejurimile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior, atât prin alegerea materialelor și esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției

* Mobilierul urban, reclamele, semnalele, se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează

* Volumul și poziția acestora nu va stănjeni traficul auto sau pietonal

Alin. 2. Spații publice și spații plantate

* Amenajarea spațiilor publice, realizarea construcțiilor și a mobilierului urban se va amenaja numai pe baza de documentații de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, eliberate conform legii 50/1991 republicată

* Arborii existenți vor fi păstrați la maxim. Construcțiile trebuie să fie amplasate în așa fel încât să respecte plantațiile existente

* Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata terenul neconstruit și neamenajat cu spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 30 mp de teren neconstruit.

* Se vor amenaja plantații de protecție, în special de-a lungul căilor publice, acestea fiind dimensionate în funcție de vântul dominant, de vecinătăți, de caracterul zonei înconjurătoare.

3.2.5. Protecția lucrărilor edilitare și servitutile impuse de către acestea vecinătăților

Art. 13. Echiparea cu rețele tehnico-edilitare

Lucrările de echipare cu rețele tehnico-edilitare în zonele cu condiționare a construcțiilor se vor face cu avizul organului ce impune restricția în zonă

Nu se vor pune în funcțiune clădiri ce nu au asigurate toate utilitățile impuse de normele și normativele în vigoare

A. Alimentarea cu apă și canalizarea

A.1. Alimentarea cu apă

Este obligatorie bransarea la rețeaua de alimentare cu apă a tuturor construcțiilor ce prin specificul lor o pretind.

Alimentarea cu apă potabilă a construcției propuse se va realiza prin extinderea rețelei de incintă existentă pe amplasament.

A. 2. Canalizare ape uzate și evacuare ape pluviale

a) Ape uzate

Bransarea construcției la rețeaua de ape uzate din zonă este obligatorie. Se vor respecta normativele pentru protecția mediului.

b) Ape pluviale

Orice amenajare realizată pe un teren trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul pluvial existent pe stradă, iar eventualele intubări, traversări rutiere, se vor dimensiona corespunzător.

B. Rețele electrice și de telecomunicații

B.1. Alimentarea cu energie electrică

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele electrice.

Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.

B.2. Telefonie

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele de telefonie. Instalațiile de telefonie și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.

C. Rețele termice, alimentarea cu gaze naturale

C.1. Termoficare

Nu se recomandă un sistem centralizat.

C.2. Alimentarea cu gaze naturale

Rețelele de alimentare cu gaze naturale și racordul la acestea se va realiza subteran; clădirea propusă se va racorda la rețeaua de gaze naturale ce se va utiliza pentru încălzit, ACM și gătit. Cota de gaz și soluțiile tehnice se vor stabili prin avizul furnizorului. Firida de bransare va fi amplasată în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.

4. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICĂ – ZONIFICARE

4.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu s-au întocmit studii de fundamentare nici anterior, nici concomitent cu elaborarea

prezentului PUZ, care sa aprofundeze functiunile si reglementarile urbanistice ale zonei studiate.

4.2. Prevederi ale PUG

In conformitate cu regulamentul aferent PUG terenul studiat se afla in în intravilanul municipiului Arad , avand destinatia de curti constructii

4.3. Valorificarea cadrului natural

Nu exista pe amplasament si in zona elemente de cadru natural valorificabil.

4.4. Modernizarea circulatiei

Propunerea de rezolvare a accesibilității terenurilor din zona studiată prin documentația de față presupune realizarea accesului auto si pietonal din strada Remus. Strada Remus este o strada de categoria IV cu doua benzi de circulatie, actualmente in renovare

Pentru accesul rutier în incinta cu propuneri se prevăde un acces carosabil de 4,50 m racordat la strada Remus

Din punctul de vedere al drumurilor se propun următoarele lucrări:

- acces auto si parcare in incinta
- zone verzi

4.5. Zonificare functionala - Reglementari

Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- asigurarea accesului pe parcela de pe strada Remus, de la limita de proprietate din partea de nord;
- rezervarea suprafetelor de teren necesare spatiilor verzi;
- regim de înaltime maxim propus S+ P+ E
- asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului propus

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este cel care reglementeaza posibilitatile de edificare.

Incinta cu propuneri este delimitata astfel:

- la N – strada Remus
- la E – strada Salciei
- la S – curti constructii, proprietati private
- la V – curti constructii, proprietati private

Suprafata zonei studiate = 2.572,85 mp

	Existent	Propus
POT	15,09%	19,80%
CUT	0,20	0,40

<u>Bilant teritorial in perimetrul zonei studiate</u>				
	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	388,11	15,09	509,39	19,80
Cai de circulatie carosabila si pietonala de incinta	834,64	32,44	796,80	30,97
Cai de circulatie pietonala de interes public	91,56	3,56	91,56	3,56
Cai de circulatie carosabila de interes public	190,79	7,41	207,22	8,05
Zone verzi amenajate	-	-	157,93	6,14

Zone verzi neamenajate	1030,75	40,06	757,95	29,46
Tehnico - edilitare	37,00	1,44	52,00	2,02
Total	2572,85	100,00	2572,85	100,00

Suprafata incinta = 565,00 mp

	Existent	Propus
POTmax =	14,13%	40,00%
CUT max =	0,14	1,20

Bilant teritorial de incinta	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	79,85	14,13	201,13	35,60
Cai de circulatie carosabila si pietonala	228,78	40,49	190,94	33,80
Zone verzi amenajate	0,00	0,00	157,93	27,95
Zona neamenajata	256,37	45,38	-	-
Tehnico - edilitare	0,00	0,00	15,00	2,65
Total	565,00	100,00	565,00	100,00

5. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

5.1. L. Locuirea

Subzone – locuinte individuale P+E; P+2E+M Li

5.2. I.S. Instalatii si servicii

Subzone – constructii administrative, bancare	ISb
- constructii comerciale	ISc
- constructii de cult	IScu
- constructii de invatamant	ISi
- constructii de cultura	IScl
- constructii de sanatate	ISs
- constructii asistenta sociala	ISas
- alte categorii de institutii publice sau servicii	ISp

5.3. I.D. Unitati de productie si depozitare

Subzone – depozitare	IDd
- servicii, prestari, etc	IDs

5.4. C. Cai de comunicatie

Subzone – cai de comunicatie rutiere DN	Crn
- cai de comunicatie drum cat. II; III	Crd

5.5. S.P. Spatii plante, agrement, sport

Subzone – parcuri	SPp
- sport	SPr
- perdele protectie	SPpp
- agrement	SPa
- agrement nautic	SPan

5.6. T.E. Echipari edilitare

Tipuri – apa	TEa
- canal menajer	TEm
- canal pluvial	TEp
- electric	TEe
- gaze	TEg

- telefonie
- apa incendiu
- statie pompare
- zone pentru gospodarie comunală

TEt
TEai
TEsp
GC

6. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

6.1. Generalitati

Funcțiunea principală în zona este locuirea și funcțiuni complementare.

Funcțiunea dominantă fiind locuirea, ne vom referi în continuare la caracteristicile principale corespunzătoare funcțiilor de interes orășenesc sau specifice arterei de penetrație în oraș, precum și celor de cartier, vor fi sistematic amintite în cadrul fiecărui sector, urmând ca acestea să fie detaliate în documentațiile autorizației de construire.

Funcțiuni principale și se pot asocia funcțiuni complementare, permise prin Regulament, care stabilește:

- procentul maxim din aria utilă a clădirilor care este destinată funcțiilor complementare: 50%

De la data aprobării Regulamentului, aceste procente trebuie respectate în toate etapele realizării clădirilor noi, în sensul nedepășirii procentului maxim admis funcțiilor complementare. Calculul A_d ; A_c ; A_u se face conform normative.

Activitățile complementare cuprinse în clădirile anexe și admise sunt:

- garaje pentru 1 – 2 autoturisme
- depozite necesare activității

Activitățile complementare interzise în clădirile anexe sunt:

- parcare sau gararea mașinilor agricole (tractor, combina, semănători)
- adăpostirea animalelor mari (cai, vaci, oi, porci)
- amenajarea de depozite en-gros

În toate parcelele construibile din zona, procentul din aria utilă a clădirilor care trebuie să fie folosită ca funcțiune principală este o cifră standard (minimală): 50%, ea putând fi majorată de către investitor până la 100% din aria utilă. Această cifră se precizează în DTAC pentru a fi înregistrată în autorizația de construire. Pentru toate celelalte tipuri de rezolvări regulile generale și particulare de construibilitate se stabilesc separat, distinct în prevederile aferente UTR-ului zonei studiate.

Toate autorizațiile de construire se vor elibera de către Consiliul Local al Municipiului Arad. Consiliul Local al Municipiului Arad poate aproba diminuarea suprafeței standard de 50%, în scopul mării procentului destinat funcțiunii complementare, în cazul excepțional în care solicitantul acestei schimbări folosește spațiul construit pentru o activitate necesară locuitorilor sau pentru un serviciu public care nu poate fi organizat de către Consiliul Local. În acest caz, autorizarea construirii se face după următorul flux: Hotărâre a Consiliului Local → Certificat de Urbanism → PUZ aprobat (eventual după Studiu de impact) → DTAC → Autorizație de Construire.

7. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – UTR-uri

7.1. Prescripții generale

Pentru a identifica cu ușurință prescripțiile și recomandările regulamentului local de urbanism (RLU) aferente PUZ se propune împărțirea teritoriului în zone și subzone, ale căror limite recent materializate după următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă
- axele strazilor (alei pietonale) ce le delimitează sau le leagă

În prezentul PUZ s-a prevăzut 1 zonă funcțională. Pentru această zonă s-au întocmit fișe cu prescripții și recomandări cu privire la regimul de amenajare instituit. Aceste prescripții completează, detailează și localizează prevederile generale pentru zonele cu caracteristici similare. Sunt formulate și aplicate prescripții identice (conf. Ghid GM010-2000 pag.25 alin. Ultim)

Total limita zona studiata	2572,85 mp
Total zona aferenta investitie	565,00 mp

7.2. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

In cadrul zonei studiate Z1 sunt prevazuti urmatoarii indici:

POT existent = 14,13% ; CUT existent = 0, 14
POT si CUT propus se vor stabili prin PUZ .

Suprafata zonei studiate = 2.572,85 mp

	Existent	Propus
POT	15,09%	19,80%
CUT	0,20	0,40

<u>Bilant teritorial in perimetrul zonei studiate</u>				
	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	388,11	15,09	509,39	19,80
Cai de circulatie carosabila si pietonala de incinta	834,64	32,44	796,80	30,97
Cai de circulatie pietonala de interes public	91,56	3,56	91,56	3,56
Cai de circulatie carosabila de interes public	190,79	7,41	207,22	8,05
Zone verzi amenajate	-	-	157,93	6,14
Zone verzi neamenajate	1030,75	40,06	757,95	29,46
Tehnico - edilitare	37,00	1,44	52,00	2,02
Total	2572,85	100,00	2572,85	100,00

Suprafata incinta = 565,00 mp

	Existent	Propus
POTmax =	14,13%	40,00%
CUT max =	0,14	1,20

<u>Bilant teritorial de incinta</u>				
	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	79,85	14,13	201,13	35,60
Cai de circulatie carosabila si pietonala	228,78	40,49	190,94	33,80
Zone verzi amenajate	0,00	0,00	157,93	27,95
Zona neamenajata	256,37	45,38	-	-
Tehnico - edilitare	0,00	0,00	15,00	2,65
Total	565,00	100,00	565,00	100,00

8. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Teren in intravilan cu destinatia de curti constructii, proprietate privata

8.1. Zona Z1

* Date de recunoastere:

- suprafata totala 565,00 mp

* Functiunii principale.

- procentul maxim de ocupare a terenului POT = 40%
- coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT = 1,20
- functiunea dominanta: locuirea

* Delimitare:

- la N, strada Remus
- la V, curti constructii, proprietati private str Remus nr 7
- la S, curti constructii, proprietati private str Salciei nr 4
- la E, strada Salciei

* Regimul juridic propus al terenului:

- domeniul privat al persoanelor fizice si juridice:

* Recomandari

- Respectarea functiunilor propuse
- Asigurarea cu toate utilitatile necesare functionarii
- Imagine arhitecturala omogena, specifica functiunilor din zona,
- Asigurarea parcajelor in incinta

* Regimul de aliniere:

- aliniament propus cu retragere si aliniat la frontul stradal str Salciei

* Regim de inaltime propus: S+ P+E

* Accese pe parcela:

- de pe strada Remus

* Materiale de constructii:

- structura de rezistenta: la alegerea proiectantului, in concordanta cu necesitatile functionale sau tehnologice si structura speciala a terenului.
- finisaje: conforme alegerii beneficiarului si proiectantului

* Recomandari:

- respectarea functiunilor propuse
- asigurarea cu toate utilitatile necesare functionarii in conditii de siguranta
- respectarea aliniamentelor si zonelor de protectie propuse
- gruparea functiunilor anexe opus fronturilor, in spatii inchise si protejate, izolate fonic
- activitati nepoluante

* Restrictii:

- schimbarea functiunii propuse
- constructii in zona de protectie
- interzicerea amplasarii de constructii provizorii (peste 1 an)
- amplasarea de unitati ce pot polua aerul, apa, solul, genereaza zgomote, trepidatii sau reactivarea cu materiale din sol
- folosirea drumului ca stationare pentru masinile de aprovizionare
- nerespectarea aliniamentului de la reseaua de circulatie majora pentru toate constructiile din incinta

* Plantatii

- aliniament 1 – 2 randuri arbusti
- arbori ornamentali, pomi in incinte
- gard viu si gazon

Întocmit,
arh. Maran Radu



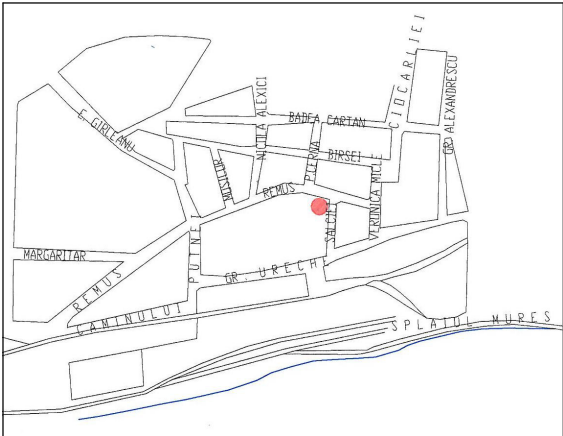
2

Situatia existenta

LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita incinta propuneri
- locuinte si functiuni complementare
- cai de comunicatie carosabila de interes public
- cai de comunicatie pietonala de interes public
- cai de comunicatie pietonala si carosabila de incinta
- zone verzi neamenajate

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
FARA SCARA

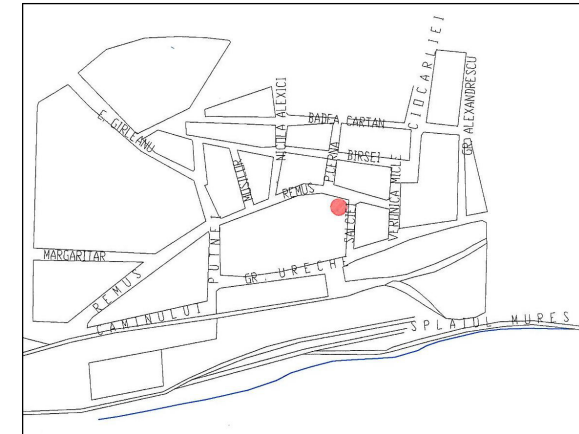


S.C."PROIECT LINIA B" S.R.L. J02 / 430 / 1994 TEL/FAX: 0257-280720 ; Mobil: 0745-656493			Beneficiar: Novac Florin si Ciurar Angelica Arad, str. Hunedoarei,nr.62.A		Proiect nr. 105/2010
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: Demolare anexa si construire casa P+1E ARAD, str.Remus,nr.5	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	c.arh. Bus Eva				
PROIECTAT	arh. Bus Zoltan		Data: Iunie 2010	Titlu plansa: Situatia existenta	Plansa nr. 02
URBANISM	arh. Maran Radu				
DESENAT	Florina Onica				



3 Reglementari urbanistice

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
FARA SCARA



LEGENDA:

- limita zonei studiate
- - - limita incinta propuneri
- constructie propusa
- locuinte si functiuni complementare
- cai de comunicatie carosabila de interes public
- cai de comunicatie pietonala de interes public
- cai de comunicatie pietonala si carosabila de incinta
- cai de comunicatie pietonala si carosabila (curti)
- zone verzi amenajate
- zone verzi neamenajate
- platforma gunoi

POT maxim 40% PROPOS

Bilant teritorial de incinta

Destinatie teren	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
-Constructii	79,85	14,13	201,13	35,60
-Cai de circulatie pietonala si carosabila	228,78	40,49	190,94	33,80
-Zone verzi amenajate	-	-	157,93	27,95
-Zona neamenajata	256,37	45,38	-	-
-Tehnico-edilitare	-	-	15,00	2,65
TOTAL	565,00	100,00	565,00	100,00

Bilant teritorial in perimetrul zonei studiate

Destinatie teren	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
-Constructii	388,11	15,09	509,39	19,80
-Cai de circulatie carosabila si pietonala de incinta	834,64	32,44	796,80	30,97
-Cai de circulatie pietonala de interes public	91,56	3,56	91,56	3,56
-Cai de circulatie carosabila de interes public	190,79	7,41	207,22	8,05
-Zone verzi amenajate	-	-	157,93	6,14
-Zone neamenajate	1030,75	40,06	757,95	29,46
-Tehnico-edilitare	37,00	1,44	52,00	2,02
TOTAL	2572,85	100	2572,85	100

S.C."PROIECT LINIA B" S.R.L. J02 / 430 / 1994 TEL/FAX: 0257-280720 ; Mobil: 0745-656493			Beneficiar: Novac Florin si Ciurar Angelica Arad, str. Hunedoarei,nr.62.A		Proiect nr. 105/2010
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: Demolare anexa si construire casa P+1E ARAD, str.Remus,nr.5	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	c.arh. Bus Eva		Data: Iunie 2010	Titlu plansa: Reglementari urbanistice	Plansa nr. 03
PROIECTAT	arh. Bus Zoltan				
URBANISM	arh. Maran Radu				
DESENAT	Florina Onica				

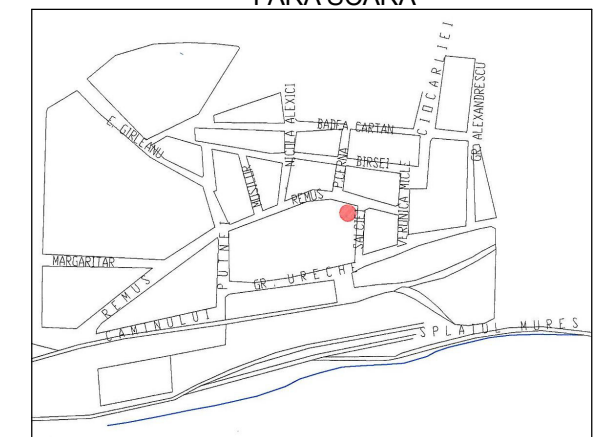
4



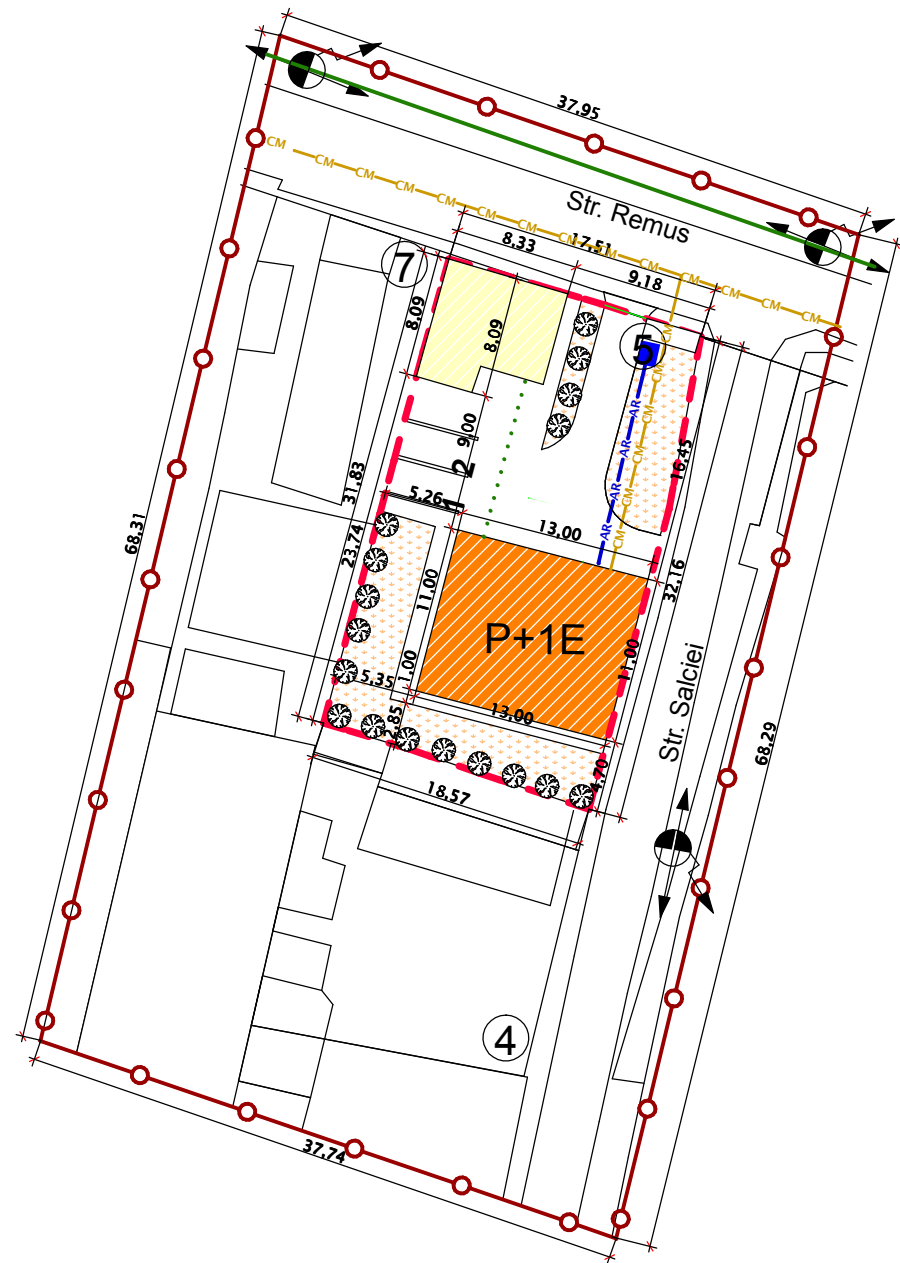
LEGENDA:

- 

PLAN DE INCADRARE IN ZONA FARA SCARA



S.C."PROIECT LINIA B" S.R.L. J02 / 430 / 1994 TEL/FAX: 0257-280720 ; Mobil: 0745-656493			<u>Beneficiar:</u> Novac Florin si Ciurar Angelica Arad, str. Hunedoarei,nr.62.A	Proiect nr. 105/2010	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500 Data: Iunie 2010	<u>Titlu proiect:</u> Demolare anexa si construire casa P+1E ARAD, str.Remus,nr.5	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	c.arh. Bus Eva			<u>Titlu plansa:</u> Obiective de utilitate publica	Plansa nr. 04
PROIECTAT	arh. Bus Zoltan				
URBANISM	arh. Maran Radu				
DESENAT	Florina Onica				



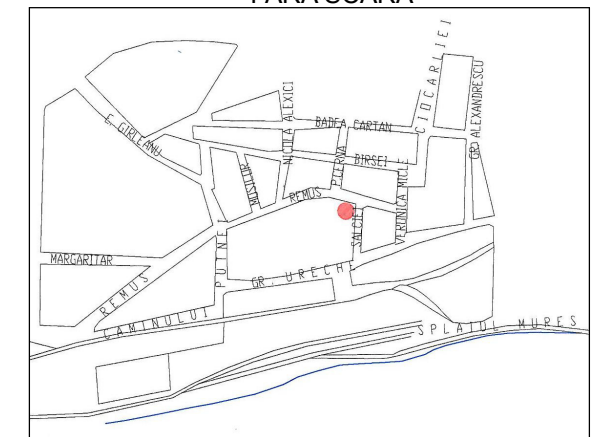
5

Obiective de utilitate edilitara

LEGENDA:

- limita zonei studiate
- — — limita incinta propuneri
- — brasament apa existent
- AR—AR— retea apa propusa
- — — linie electrica aeriana existenta
- · · · — linie electrica subterana propus
- CM—CM— canal menajer propus

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
FARA SCARA



S.C."PROIECT LINIA B" S.R.L. J02 / 430 / 1994 TEL/FAX: 0257-280720 ; Mobil: 0745-656493			Beneficiar: Novac Florin si Ciurar Angelica Arad, str. Hunedoarei,nr.62.A		Proiect nr. 105/2010
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: Demolare anexa si construire casa P+1E ARAD, str.Remus,nr.5	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	c.arh. Bus Eva		Data: Iunie 2010	Titlu plansa: Obiective de utilitate edilitara	Plansa nr. 05
PROIECTAT	arh. Bus Zoltan				
URBANISM	arh. Maran Radu				
DESENAT	Florina Onica				

Nr.156 din 18 05 2011

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____ 2011

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Demolare anexă și construire casă familială P+E”,
pe terenul situat în Arad, str. Remus nr.5, beneficiari Novac Florin și Ciurar Angelica,
proiect nr.105/2010 elaborat de S.C. Proiect Linia B S.R.L.

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 22107 din 17.05.2011;
- raportul nr. ad. 22107 din 17.05.2011 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune analizarea oportunității adoptării unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „Demolare anexă și construire casă familială P+E”, pe terenul situat în Arad, str. Remus nr.5, beneficiari Novac Florin și Ciurar Angelica, proiect nr.105/2010 elaborat de S.C. Proiect Linia B S.R.L.;
- 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 modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1.Se aprobă Avizul tehnic nr.12 din 14.04.2011 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planului Urbanistic Zonal „Demolare anexă și construire casă familială P+E”, pe terenul situat în Arad, str. Remus nr.5, CF nr. 311783 cu nr.top. 1555, beneficiari Novac Florin și Ciurar Angelica, proiect nr.105/2010 elaborat de S.C. Proiect Linia B S.R.L, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezentul plan urbanistic zonal este valabil 5 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiari, Novac Florin și Ciurar Angelica și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 22107 / 17 05 2011

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Demolare anexă și construire casă familială P+E”, pe terenul situat în Arad, str. Remus nr.5, beneficiari Novac Florin și Ciurar Angelica, proiect nr.105/2010 elaborat de S.C. Proiect Linia B S.R.L.

Având în vedere că prin îndeplinirea condițiilor impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 516/2010 cât și datorită faptului că prin lucrarea propusă se îmbunătățește funcționalitatea și aspectul zonei,

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „Demolare anexă și construire casă familială P+E”, pe terenul situat în Arad, str. Remus nr.5, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

Primăria Municipiului Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr.ad.22107 din 09.05.2011

RAPORT

Denumire proiect – „Demolare anexă și construire casă familială P+E”-
str. Remus nr.5

Beneficiari: Novac Florin și Ciurar Angelica

Proiect nr.: 105/2010

Elaborat: S.C. Proiect Linia B S.R.L.

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.516 din 02.04.2010 privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000.

Proiectul propune demolarea unei anexe și realizarea unei case familiale în regim de înălțime P+E.

Amplasamentul studiat se află în zona centrală a municipiului Arad și face parte din Ansamblul Urban Arad, zonă protejată înscrisă în Lista Monumentelor Istorice Județ Arad 2004 - cod AR-II-a-B- 00477

Prin P.U.G. imobilul este încadrat în U.T.R. nr. 7, subzona de locuire și funcțiuni complementare.

Imobilul se află în CF 311783, cu nr.top.1555, în suprafață de 565 mp, este proprietatea privată a beneficiarilor.

Regimul de înălțime va fi de P+E, cu înălțimea maximă la coamă de 10,00 m.

Accesul carosabil și pietonal în incinta existentă, se face în momentul de față din str.Remus.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de 40%, iar coeficientul maxim de utilizare a terenului de 1,20.

Spațiile verzi amenajate vor ocupa 157,93 mp, respectiv 27,95%.

Alimentarea cu apă: În incintă există racord la rețeaua stradală de distribuție a apei potabile.

Canalizarea: Evacuarea apelor uzate menajere din clădirea propuse, se va face printr-un racord în canalizarea menajeră în curs de execuție.

Pentru evacuarea apelor pluviale din incintă se va executa un racord la canalizarea pluvială în curs de execuție.

Alimentarea cu energie electrică: Pentru alimentarea cu energie electrică a noului obiectiv se va executa un bransament subteran.

Alimentarea gaze naturale: Alimentarea cu gaze naturale se va face printr-un bransament la rețeaua existentă în zonă.

Telefonie, telecomunicații: Se va executa un bransament la rețeaua telefonică, cablu, internet.

Planul urbanistic zonal a obținut avize și acorduri favorabile, toate solicitate prin certificatul de urbanism.

Documentația conține următoarele avize solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 516 din 02.04.2010:

Nr. crt	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz
1	Autoritatea de Sănătate Publică a Județului Arad	1132/29.12.2010
2	Agenția de Protecția Mediului	1060/22.02.2011
3	Direcția pentru cultură și patrimoniu național a județului Arad	80/U/03.05.2011

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a emis Avizul tehnic nr.12 din 14.04.2011.

Având în vedere cele de mai sus,

PROPUNEM

Adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „Demolare anexă și construire casă familială P+E”, pe terenul situat în Arad, str. Remus nr.5, CF nr. 311783, cu nr.top.1555, beneficiari Novac Florin și Ciurar Angelica, proiect nr.105/2010 elaborat de S.C. Proiect Linia B S.R.L.

Arhitect șef
arh. Radu Drăgăn

Șef serviciu
ing. Mirela Szasz