



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 279
din 30 septembrie 2015

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
Construire casă familială și garaj, intravilan municipiul Arad, str. Orizontului nr. 47/I, beneficiar Pantiș
Călin, elaborator SC PRO URBAN SRL

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. ad. 46207/A2/04.08.2015;
- raportul informării și consultării publicului nr. ad. 19328/A2/20.04.2015 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- raportul de specialitate nr. ad. 46207/A2/20.08.2015 al Arhitectului-Şef al municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art 25 alin.(1), art.56 alin(1) și alin.(6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.2 alin (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ G.M. 009 - 2000;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Avizul Tehnic nr. 14/20.08.2015;
- adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 prezenți din totalul de 23).

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(1), alin.(2) lit. „c” alin.(5) lit. „c” și art.45 alin.(2) lit. „e” 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 Planul Urbanistic de Detaliu: Construire casă familială și garaj, intravilan municipiul Arad, str. Orizontului nr. 47/I, cu respectarea condițiilor prevăzute în avize.

Beneficiar: Pantiș Călin.

Elaborator: S.C. PRO URBAN S.R.L, proiect nr.80/2014, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect nr. 80/2014.

Suprafața zonei reglementate: 413 mp identificată prin extras CF. nr. 335039 -Arad. Terenul este în proprietate privată a persoanei fizice Pantiș Călin.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

-indicatori urbanistici: POT max admis=40%, CUT max admis= 0,80. Regim de înălțime P sau P+M,

Art 3. Lucrările de extindere a rețelelor edilitare și modernizarea străzii private, conform prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate în zonă, se vor realiza de către investitorii privați interesați pe cheltuiala acestora și în baza proiectelor de specialitate avizate conform prevederilor legale în vigoare.

Înainte de solicitarea autorizației de construire pentru obiectivul propus, se va înscrie în cartea funciară aferentă străzii private dreptul beneficiarului asupra cotei părți din suprafața aferentă.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul Pantiș Călin și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu MOȘNEAG

Contrasemnează
p. S E C R E T A R
Sorin CONTRAȘ

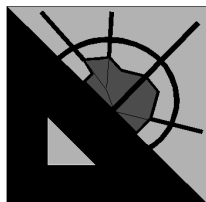
P.U.D.

**PLAN URBANISTIC
DE DETALIU**

CONSTRUIRE CASA FAMILIALA P+M SI GARAJ

Arad, Str. Orizontului nr. 47/I

Beneficiar: PANTIS CALIN



PRO URBAN S.R.L.

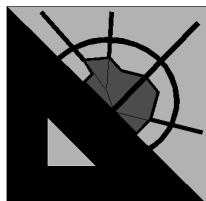
arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revolutiei nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

FOAIE DE CAPAT

I.a. DATE DE IDENTIFICARE

DENUMIRE PROIECT:	CONSTRUIRE CASA FAMILIALA P+M și GARAJ
	Arad , str. Orizontului nr. 47/I
BENEFICIAR:	PANTIȘ CĂLIN
PROIECT NR.	80/2014
FAZA:	P.U.D.
PROIECTANT:	S.C. PRO URBAN S.R.L.



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE PROIECT:	CONSTRUIRE CASA FAMILIALA P+M și GARAJ
BENEFICIAR:	Arad , str. Orizontului nr. 47/I PANTIȘ CĂLIN
PROIECT NR.	80/2014
FAZA:	P.U.D.
PROIECTANT:	S.C. PRO URBAN S.R.L.

1.2. Obiectul lucrării

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant.

Zona studiată în prezenta documentație este situată în partea de vest a intravilanului Municipiului Arad, în partea de sud a străzii Orizontului și a zonei de locuit a cartierului Bujac, în UTR nr. 16, adiacent UTR nr. 22, destinația stabilită prin PUG Lmu 16 – subzona rezidențială cu clădiri de tip urban cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.D ..

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, funcționarea respectiv configurația arhitectural volumetrică
- integrarea în fondul construit existent
- circulația juridică a terenurilor
- echiparea cu utilități edilitare

Beneficiarul dorește să construiască o locuință familială, în regim de înălțime P+M. și un garaj parter

Metodologia folosită – baza documentație

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu,indicativ : G M 009-2000.

La elaborarea actualei documentatii a stat la baza: Planul Urbanistic General, prelungita prin HCLM Arad nr. 5/2013.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborata de S.C. DAAB ECRON S.R.L.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Teritoriul luat in considerare pentru realizarea obiectivului propus , este situat intr-o zona de locuit a cartierului Bujac, in partea de vest a municipiului. In cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, aceasta zona este destinata locuintelor si face parte din U.T.R. nr 16 .

La nord terenul studiat se invecineaza cu terenul cu nr. cad 335022 – zonă de locuit, aprobată prin HCLM nr. 136 din 2010, la sud se invecineaza cu terenul cu nr. cad 33502256, la vest terenul se invecineaza cu terenul destinat circulatiilor carosabile- străzii, terenul cu nr. cad. 334076 iar în partea de est, zona studiată se invecinează cu teren arabil.

Prin acest P.U.D., se va asigura amplasamentul si conditiile de functionare a unei locuinte unifamiliale si a unui garaj..

Se va reorganiza circulatia pietonala si se va asigura accesul carosabil la cladirea propusa precum si locuri de parcare in incinta.

Se va urmarii integrarea si armonizarea noii constructii si a amenajarilor cu cele existente mentinute.

Se va tine seama de zona verde existenta care va fi amenajata si integrata in ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

3. SITUATIA EXISTENTA

Zona studiată în prezentul studiu este situată în partea de vest a intravilanului Municipiului Arad, în partea de sud a străzii Orizontului și a zonei de locuit a cartierului Bujac, în UTR nr. 16, destinația stabilită prin PUG Lmu 16 – subzona rezidențială cu cladiri de tip urban cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z.. sau P.U.D.

In Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, in aceasta zona s-a prevazut ca zona functionala, zona de locuinte si functiuni complementare: constructii comerciale si constructii pentru servicii.

Terenul care face obiectul acestui PUD se invecineaza cu :

- la nord terenul studiat se invecineaza cu terenul cu nr. cad 335022 – zonă de locuit, aprobată prin HCLM nr. 136 din 2010,
- la sud se invecineaza cu terenul cu nr. cad 33502256,
- la vest terenul se invecineaza cu terenul destinat circulatiilor carosabile- străzii, terenul cu nr. cad. 334076 , teren din care prin contractul de vanzare cumparare domnul Pantis a achizitionat de la domnul Brie Ovidiu, intabulat cu drept de PROPRIETATE cota actuala 826/30.000
- la est, zona studiată se invecinează cu zona de locuit.

Accesul în incinta, se face din strada existentă, strada propusă prin P.U.Z-ul aprobat.

Conform Extrasului CF nr. 335039, nr cad. 335039, suprafața terenului este de 413,00 mp, proprietar Pantil Călin.

Acest amplasament, ca și categorie de folosință este teren arabil în intravilan.

Zona studiată, este în suprafața de 3.162,60 mp .

În incinta:.

Steren = 413,00 mp

S zona de locuit = 413,00 mp

P.O.T. = 0,00 %

C.U.T. = 0,00

În zona studiată

Steren = 3.162,60 mp

Szona locuit = 2.456,99 mp

Szona verde = 211,08 mp

Scirculații = 494,53 mp

Regimul juridic

În planșa nr.04, Obiective de utilitate publică, sunt analizate terenurile și construcțiile din punct de vedere al tipului de proprietate al terenului și din punct de vedere al circulației terenului.

Incinta studiată are o suprafață de 413,00 mp, care este proprietatea privată domnului Pantis Calin.

Analiza geotehnică

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatarea și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline.

- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietris și bolovanis) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

- zona seismică „D”, $k=0,16$, $T_c=0,7$ s

- stratificatia terenului: - sol vegetal gros de 0,20 m

- argila prafoasă cafeniu închisă,, plastic vartoasă între 0,20 – 0,60m

- strat argilos prafos nisipos, cafeniu – galbui, plastic consistent între 0,60 și 1,20 m

- praf argilos, cafeniu-cenusiu, plastic consistent, cu oxizi de fier între 1,60 și 2,10

- praf nisipos argilos cafeniu, cenusiu, plastic consistent, între 2,10 și 2,50 m

- argila cenusie, plastic consistentă , cu oxizi de fier, între 2,5 și 5,00 m

- apa subterana a fost interceptata la 5,00 m si se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 2,00 m fata de nivel teren.

Zona studiata nu este expusa riscurilor naturale.

Analiza fondului construit existent

In apropierea zonei studiate sunt clădiri de locuit în regim de înălțime P,P+M, P+1, construite din materiale de construcții tradiționale și sunt în stare bună.

Echiparea edilitară

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă: există rețea de apă în zonă, la limita zonei de locuit, și în partea de nord a amplasamentului pe strada Orizontului..

Canalizare menajeră

Canalizarea menajeră: este în partea de nord a amplasamentului în cartierul Bujac.

Canalizarea pluvială

Scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor care sunt în lungul carosabilelor pe ambele părți ale străzii.

Alimentarea cu căldură

În prezent încălzirea în clădirile existente în zonă se face cu centrale proprii cu combustibil solid - lemn. sau gaz.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică: În zona studiată există o rețea de distribuție LEA , pe strada existenta in partea de vest a amplasamentului.

Telecomunicații

În zona studiată nu există o rețea Tc.

Alimentarea cu gaz

În zona studiată nu există rețea de alimentare cu gaz.

Riscuri naturale

Zona studiată în prezenta documentație este amplasată în zona cu intensitate seismică VII. Conform Legii 575/2001 Anexa nr. 3, conform anexa nr. 5 Unități teritoriale afectate de inundații localitatea Arad, este pe această listă, dar zona studiată este în partea de nord al Râului Mureș, la o distanță considerabilă nu se pune problema inundațiilor.

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundații și alunecări de teren. Conform anexei nr 5, Unitati administrativ teritoriale afectate de inundatii la pozitia 76 este mentionat Municipiul Arad, ca fiind expus riscurilor naturale si anume inundatiilor pe cursuri de ape, raul Mures, dar zona studiata nu intra in zona expusa inundatiilor datorita faptului ca este la distanta destul de mare de Raul Mures.

Tipologia fenomenelor:

Conform P100/1992, intervalele de timp la care se produc cutremurele , modul lor de manifestare, ca și efectele acestora asupra construcțiilor, au un caracter imprevizibil, puternic aleator. Din aceasta cauză eficiența măsurilor de protecție antiseismică poate fi judecată numai în mod statistic, având în vedere modul în care un eveniment seismic se încadrează în șirul de evenimente așteptate pe anumite perioade de timp, inclusiv din punctul de vedere al intensității, precum și proporția construcțiilor aferente din diferite grade de avariere și a căror comportare are un impact social și economic semnificativ. Din aceste motive responsabilitatea pentru protecția antiseismică a construcțiilor, trebuie evaluată pe baza criteriilor privind respectarea prevederilor prescripțiilor de proiectare, de execuție și de exploatare și nu prin prisma apariției, în cazul unor construcții individuale, a unor urmări mai deosebite.

4. REGLEMENTĂRI

Elemente de tema

Tema de proiectare a fost stabilită de comun acord cu beneficiarul pentru obiectivul propus.

Beneficiarul dorește să construiască o locuință familială în regim de înălțime P sau P+M și a unui garaj în regim de înălțime P.

Construcțiile propuse prin prezenta documentație sunt amplasate pe terenul cu nr. cad. 335039.

Zona edificabilă este amplasată în incintă la 5,00 m față de limita de proprietate din vest conform aliniament propus prin P.U.Z-ul aprobat și retras astfel: - garajul cu o distanță de 1,00 m, iar clădirea de locuit cu 4,65 m, în partea de est -garajul cu 1,00 m. Iar clădirea de locuit cu 7,28 m, față de limita de proprietate sud și la 0,70 m față de limita de proprietate nord.

Înălțimea maximă la cornișă va fi de 4,00 m la locuință și 2,80 m la garaj.

Clădirea va fi realizată din materiale durabile.

În incintă:

Steren	=	413,00 mp
S zona de locuit	=	280,03 mp
S zona verde	=	73,75 mp
S circ. platf.	=	59,22 mp

Conform P.U.Z. aprobat , prin HCLM 51/2010 P.U.Z. Construire casa familială P+M și gard stradal au fost preluați gradul de ocupare al terenului ;

P.O.T.max. = 40,00 %

C.U.T.max = 0,80

Accesul carosabil în incintă se face din strada existentă (propusă prin P.U.Z-ul aprobat) pe latura de vest a incintei parcul cu nr. cad. 334976 teren care este proprietatea tuturor loturilor adiacente ei, fiecare lot având cota parte din această suprafață, domnul Pantis având cota actuală de 826/30000.. La propunerile făcute pentru accesul carosabil s-a avut în vedere asigurarea căilor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor. Accesul carosabil în incintă este de 3,00 m, iar cel pietonal de 1,50 m.

Prin regimul de înălțime propus pentru obiectiv, precum și prin materialele de construcție și finisajele propuse s-a avut în vedere specificul funcțiunii și specificul zonei.

Profiluri transversale

Terenul nu prezintă denivelări mari, cotele variind între 107,418 pe carosabilul de pe strada și 107,453 în centrul parcelei.

Sistematizare verticală.

Se va aduce terenul la același nivel.

La elaborarea soluției de sistematizare s-a avut în vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noilor clădiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

Echipare edilitara

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelei existente de alimentare cu apă, din drumul propus prin PUZ-ul aprobat, drum perpendicular pe strada Orizontului. .

Conform normativ NP 086/2005, capitol 4, privind stingerea din interior a incendiilor nu sunt necesari hidranți interiori, iar conform anexei nr.8, pentru stingerea din exterior a incendiilor este necesar un debit de apă de 5 l/s, care pot fi asigurați de la rețeaua de apă existentă în zonă.

Canalizare menajeră și pluvială

Evacuarea apelor uzate menajere se va face într-o rețea de canalizare propusă pe drumul propus prin PUZ-ul aprobat, drum perpendicular pe strada Orizontului. .

Apele pluviale de pe acoperișuri, vor fi evacuate gravitațional într-un bazin de retenție, iar apa va fi folosită pentru udarea spațiilor verzi.

Organizarea circulației

Drumuri

Prin prezentul P.U.D. se prevede modernizarea amenajarea trotuarelor și a platformei de parcare pentru o mașină în incintă precum și amenajarea accesului carosabil în incintă,

Accesul carosabil în incintă se face din strada existentă (propusă prin P.U.Z-ul aprobat) pe latura de vest a incintei parcela cu nr. cad. 334976, teren din care fiecare lot adiacent are cota parte La propunerile făcute pentru accesul carosabil s-a avut în vedere asigurarea căilor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor. Accesul carosabil în incintă este de 3,00 m.

Parcajele

Având în vedere funcțiunea propusă în incintă, cea de locuire, a fost prevăzut un loc de parcare pe aleia carosabilă din incintă.

Spații verzi

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spațiilor verzi de aliniament existente, precum și amenajarea în incinta a unor zone verzi care ocupă o suprafață de 73,75 mp.

Criteii compoziționale

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirilor și să creeze un ansamblu cu clădirile existente.

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii .

Alimentarea cu energie electrica

Clădirea va fi racordată la rețeaua de energie electrică existentă în partea de vest a incintei.

Telecomunicații

Clădirea propusă va beneficia de rețeaua de telecomunicații existentă deja în zonă și de telefonie mobilă.

Gospodărie comună

Se propune să fie amenajată o platformă pentru depozitarea în pubele a deșeurilor menajere, iar evacuarea acestora se va face cu ajutorul serviciilor de salubritate ale localității.

BILANT TERITORIAL

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

ÎN INCINTĂ

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA DE LOCUIT	413,00	100,00	280,03	67,80
2	SPAȚII VERZI amenajate	-	-	73,75	17,86
3	ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE SI PIETONALE IN INCINTA	-	-	59,22	14,34
	TOTAL GENERAL	413,00	100,00	413,00	100,00

Din analiza bilantului se constată că zona de locuit ocupă o suprafață reprezentând 67,80 % din total suprafață incintă. Spațiile verzi ocupă 17,86 % din total incintă, iar circulațiile ocupă 3,13 % din total incintă.

BILANT TERITORIAL

IN ZONA STUDIATA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA DE LOCUIT	2.456,99	77,70	2.368,55	74,89
2	SPAȚII VERZI din care: Neamenajate amenajate	211,08	6,67	284,83	9,01

3	ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE CONFORM P..U.Z. APROBAT	494,53	15,63	509,22	16,10
	TOTAL GENERAL	3.162,60	100,00	3.162,60	100,00

Din analiza bilantului se constata ca zona de locuit, ocupă o suprafață reprezentând 74,89% din total suprafata zona studiata, Spațiile verzi ocupă 9,01 % din total suprafata zona studiata, iar circulatiile ocupa 16,10 % suprafata zona studiata din total .

Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

În cazul cutremurelor de pământ se va ține seama de :

a). –pentru zona de locuit :

- P.O.T. max. = 40,00 %,

- regim de înălțime P sau P+M pentru cladirea de locuit si P pentru garaj

- C.U.T. max = 0,80

b).

Proiectarea și construirea antiseismică

Conform P. 100/92.

Planificarea activității de construcție se va baza pe următoarele principii:

-Încadrarea noii construcții în mediul natural și în mediul construit se va face în așa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potențiale, directe sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. S-a limitat densitatea de construcție (P.O.T. max – 40,00 %), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcțiile de tip curent, clădi de locuit (C.U.T max = 0,80).

De asemenea , se vor asigura căi multiple de acces și comunicare pentru eventuala necesitate a evacuării de urgență în scopul limitării efectelor unor eventuale cutremure puternice.

5 Concluzii

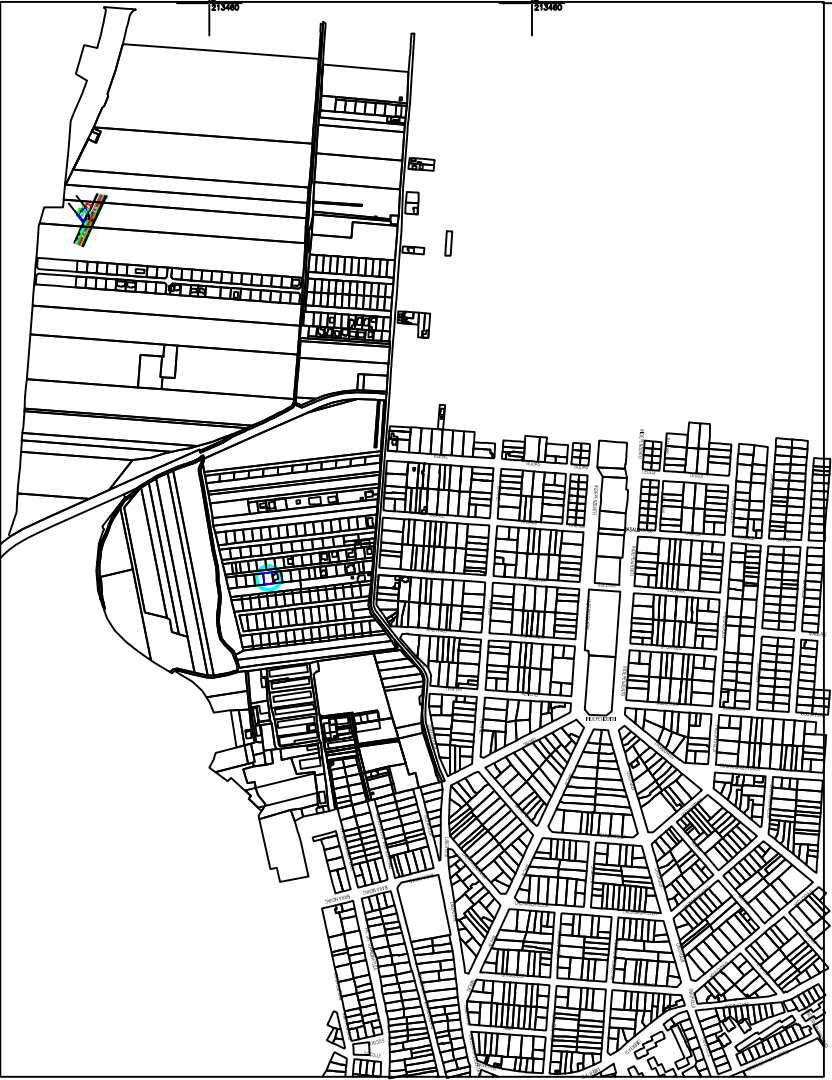
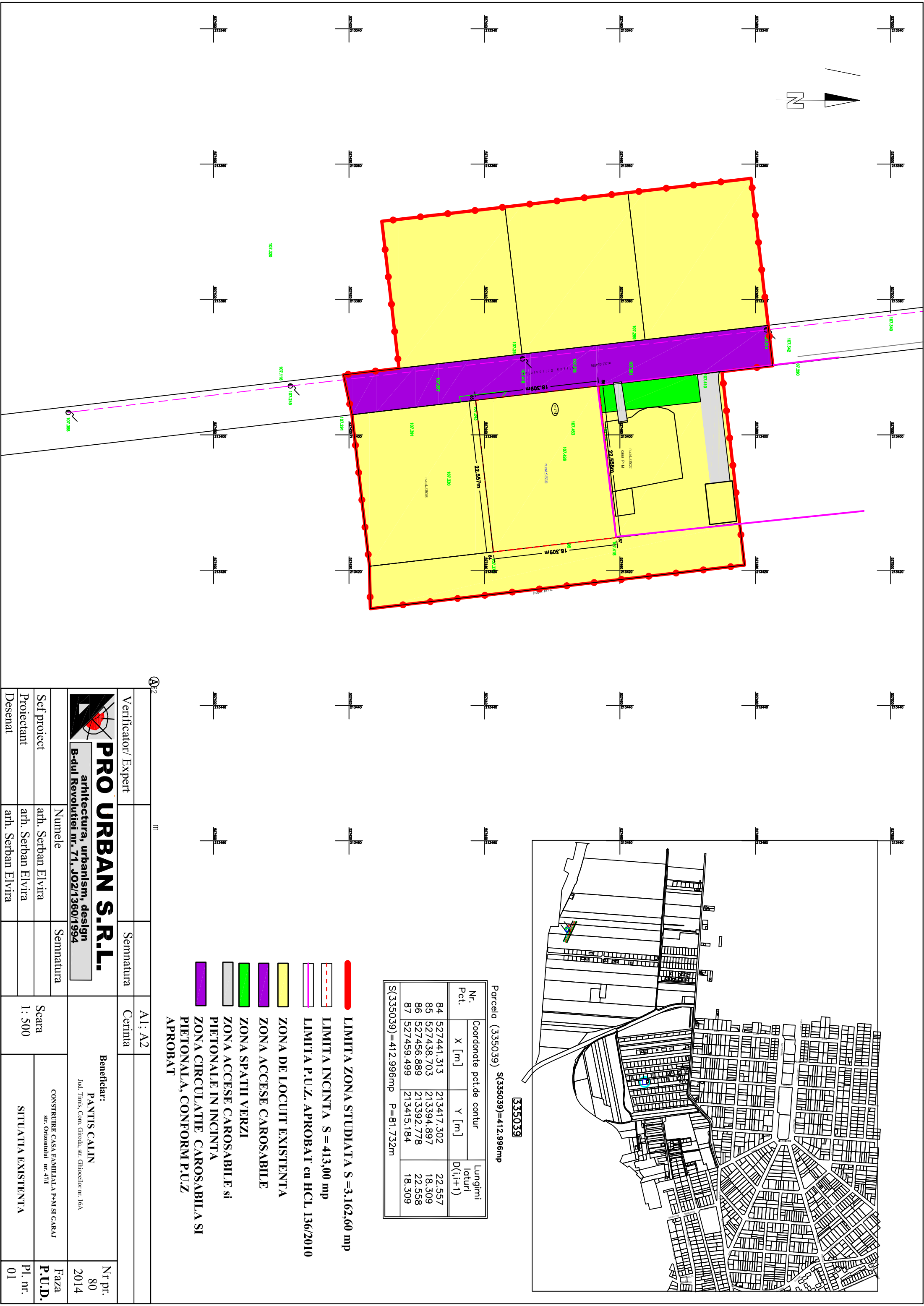
Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse, aceasta clădire va înobilă fondul construit al străzii.

În urma aprobării prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivului propriuzis, la realizarea racordurilor de la rețelele de utilități și până la fridele clădirilor, realizarea acceselor. Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului pe cheltuiala acestuia și se vor executa etapizat

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului construit al zonei, și contribuie la valotificarea zonei, și crearea de noi locuri de muncă.

Intocmit
Urbanism

Arh. Serban E.



335039

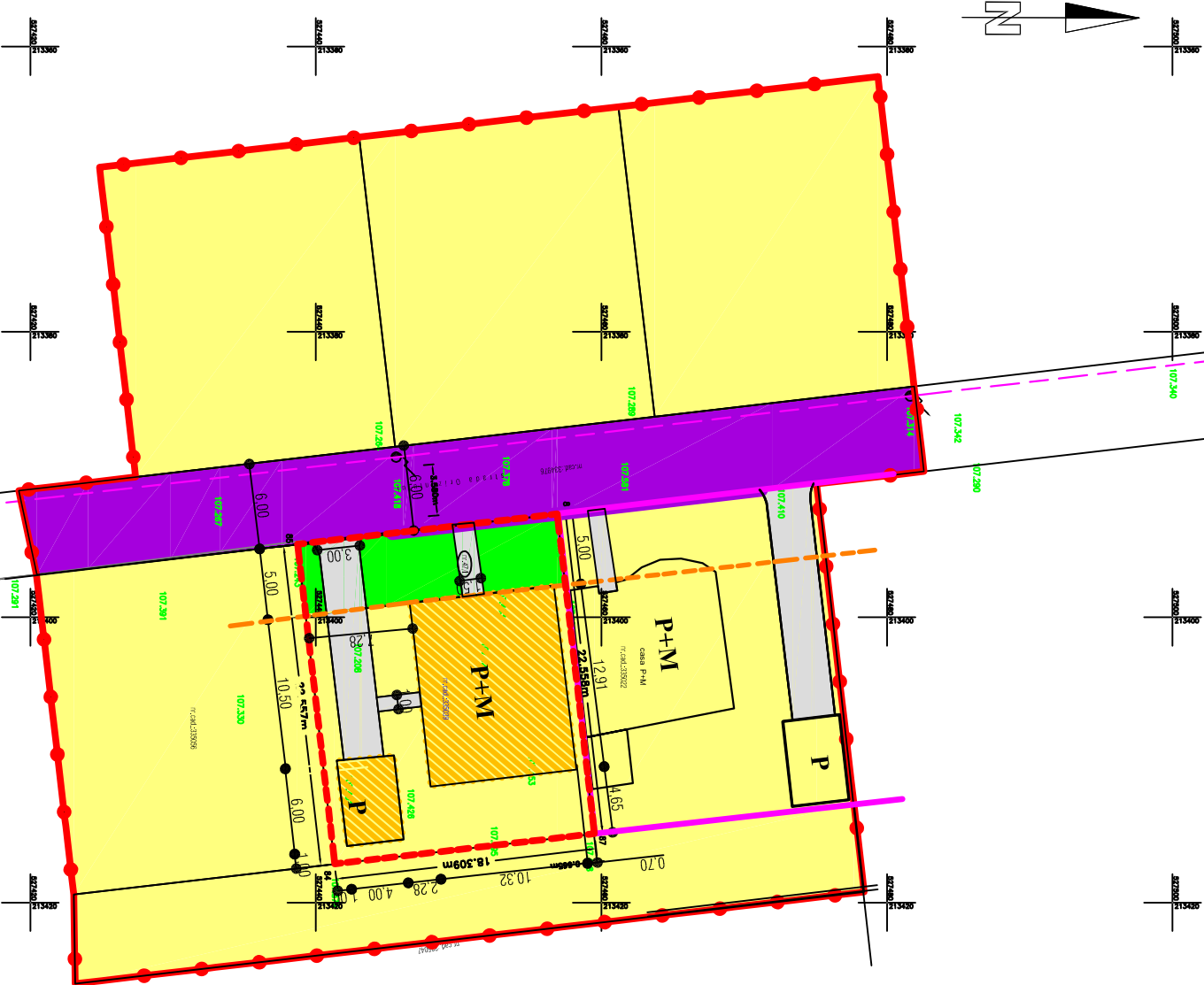
Parcela (335039) S(335039)=412.996mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
84	527441.313	213417.302	22.557
85	527438.703	213394.897	18.309
86	527456.889	213392.778	22.558
87	527459.499	213415.184	18.309

S(335039)=412.996mp P=81.732m

- LIMITA ZONA STUDIATA S =3.162,60 mp
- LIMITA INCINTA S = 413,00 mp
- LIMITA P.U.Z. APROBAT cu HCL 136/2010
- ZONA DE LOCUIT EXISTENTA
- ZONA ACCESE CAROSABILE
- ZONA SPATII VERZI
- ZONA ACCESE CAROSABILE si PIETONALE IN INCINTA
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA, CONFORM P.U.Z APROBAT

A2		m	
Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994		Certinta	Beneficiar: PANTIS CALIN Jud. Timis, Com. Giroda, str. Ghioceilor nr. 16A
Numele	Semnatura		
Se proiect	arh. Serban Elvira	Scara	CONSTRUIRE CASA FAMILIALA P+M SI GARAJ str. Orizontului nr. 47/I
Proiectant	arh. Serban Elvira	1: 500	SITUATIA EXISTENTA
Desenat	arh. Serban Elvira		Pl. nr. 01

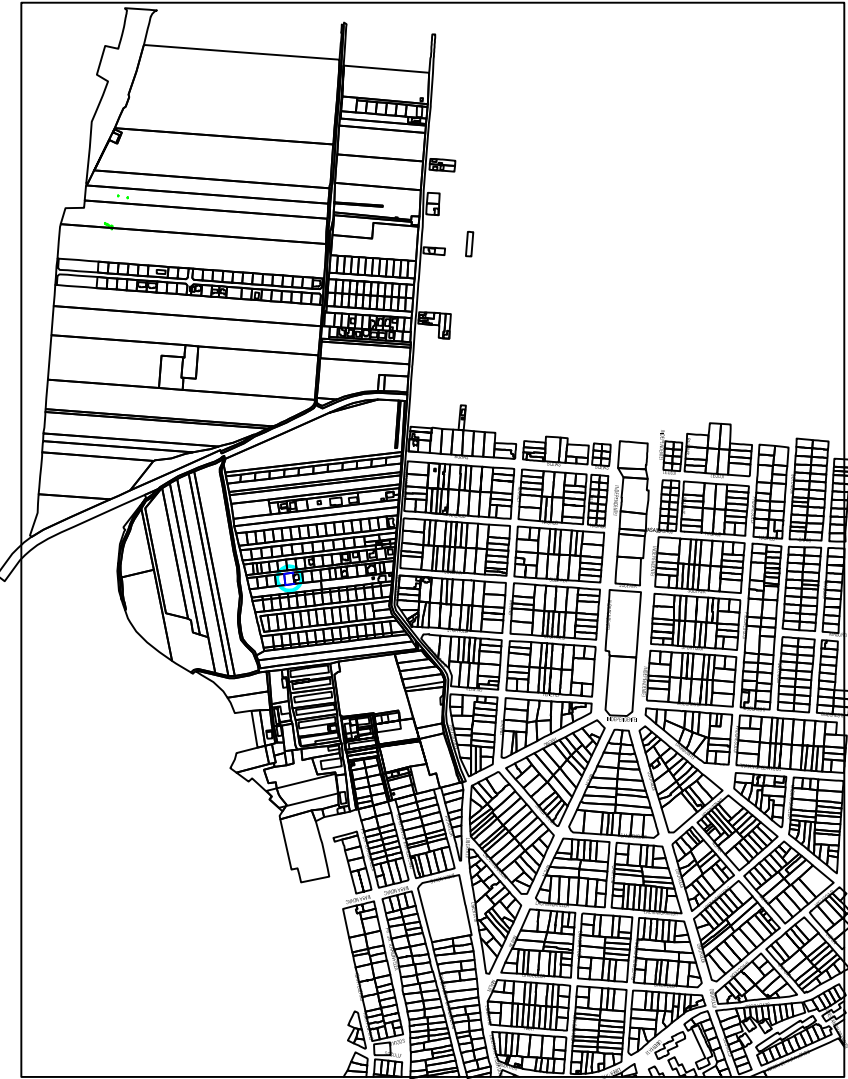


BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	413,00	100,00	280,03	67,80
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	73,75	17,86
ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE ÎN INCINTA	-	-	59,22	14,34
TOTAL INCINTA	413,00	100,00	413,00	100,00

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	2.456,99	77,70	2.368,55	74,89
ZONA SPAȚII VERZI	21,08	6,67	284,83	9,01
ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE CONFORM P.U.Z. APROBAT	494,53	15,63	509,22	16,10
TOTAL ZONA STUDIATĂ	3.162,60	100,00	3.162,60	100,00



Parcela (335039) S(335039)=412.996mp

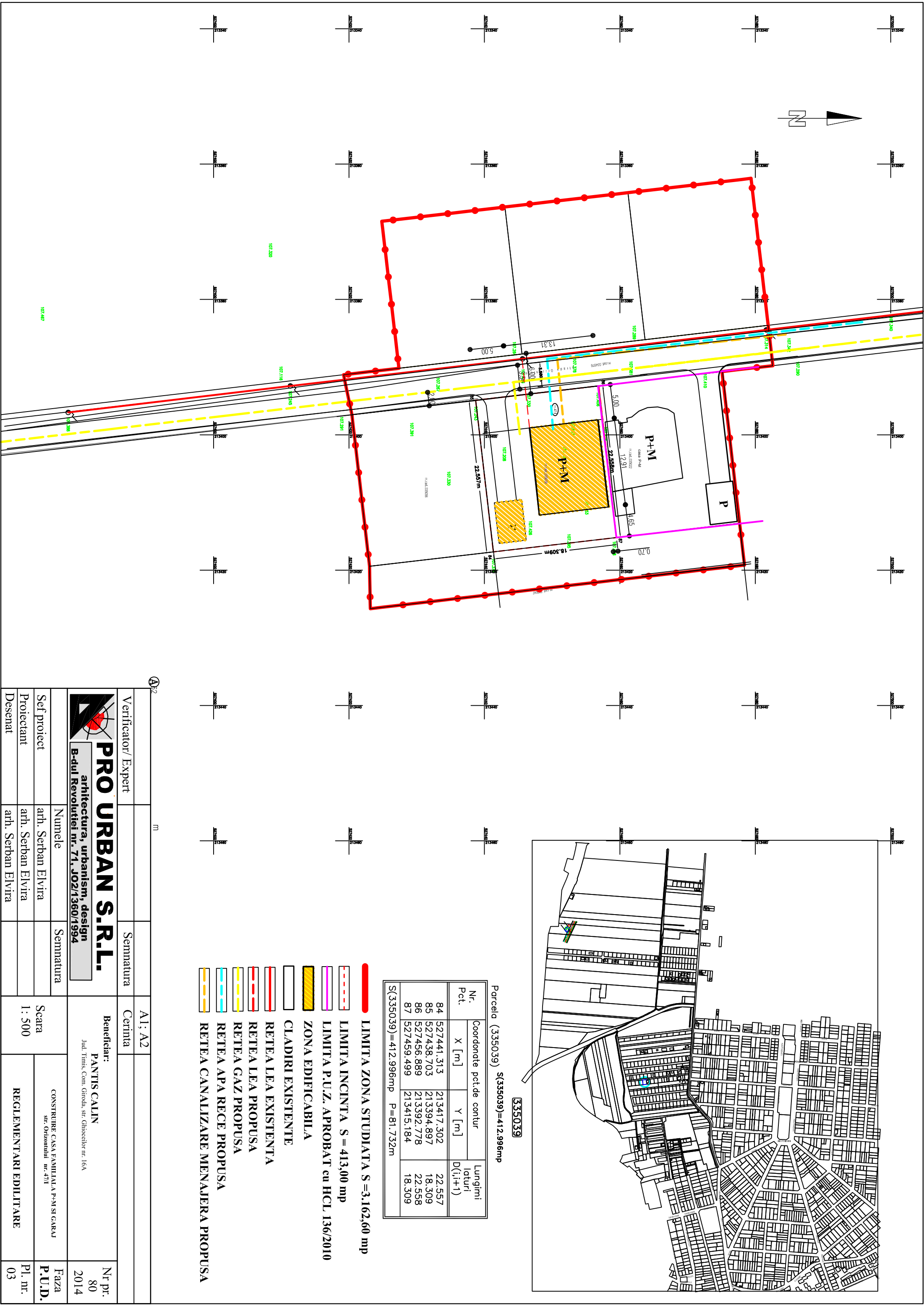
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
84	527441.313	213417.302	22.557
85	527438.703	213394.897	18.309
86	527456.889	213392.778	22.558
87	527459.499	213415.184	18.309

S(335039)=412.996mp P=81.732m

- LIMITA ZONA STUDIATĂ S =3.162,60 mp
- LIMITA INCINTA S = 413,00 mp
- LIMITA P.U.Z. APROBAT cu HCL 136/2010
- ZONA EDIFICABILĂ
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA ACCESE CAROSABILE ȘI PIETONALE ÎN INCINTA
- ZONA CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ȘI PIETONALĂ, CONFORM P.U.Z. APROBAT
- ZONA VERDE
- ALINIAMENT PRELUAT DIN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM APROBATE

P.O.T max = 40,00 %
C.U.T max = 0,80

 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994							
Verificator/ Expert		Semnatura		A1; A2			
				Cerinta			
				Beneficiar:		Nr pr.	
				PANTIS CALIN		80	
				Județ Timiș, Com. Ghiroa, str. Ghicșilor nr. 16A		2014	
Sef proiect	Numele	Semnatura			Faza		
Proiectant	arh. Serban Elvira		Scara		P.U.D.		
Desenat	arh. Serban Elvira		1: 200		Pl. nr.		
				REGLEMENTARI URBANISTICE		02	



335039

Parcela (335039) S(335039)=412.996mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
84	527441.313	213417.302	22.557
85	527438.703	213394.897	18.309
86	527456.889	213392.778	22.558
87	527459.499	213415.184	18.309

S(335039)=412.996mp P=81.732m

- LIMITA ZONA STUDIATA S=3.162,60 mp
- LIMITA INCINTA S = 413,00 mp
- LIMITA P.U.Z. APROBAT cu HCL 136/2010
- ZONA EDIFICABILA
- CLADIRI EXISTENTE
- RETEA LEA EXISTENTA
- RETEA LEA PROPUA
- RETEA GAZ PROPUA
- RETEA APA RECE PROPUA
- RETEA CANALIZARE MENAJERA PROPUA

Verificator/ Expert

Semnatura

A1; A2

Beneficiar:

PANTIS CALIN

Jud. Timis, Com. Ghiroda, str. Ghicocilor nr. 16A

Nr pr.

80

2014

PRO URBAN S.R.L.

arhitectura, urbanism, design

B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994

Numele

arh. Serban Elvira

Semnatura

Scara

1: 500

REGLEMENTARI EDILITARE

Pl. nr.

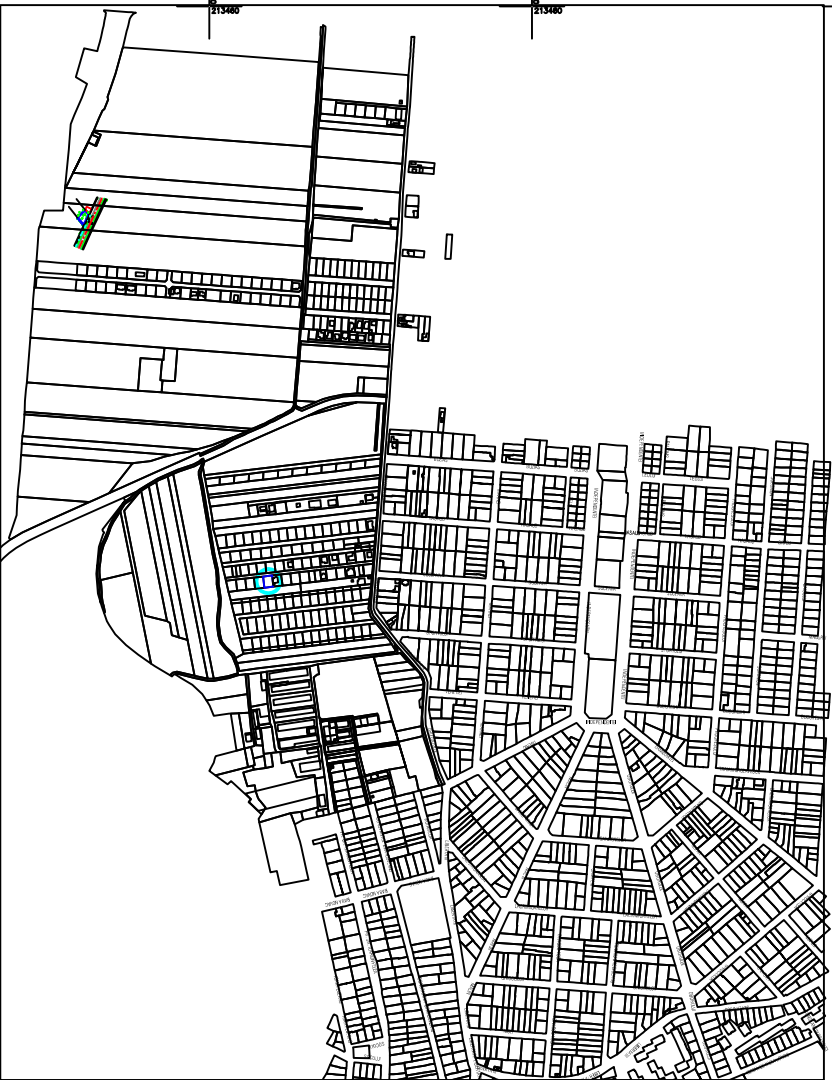
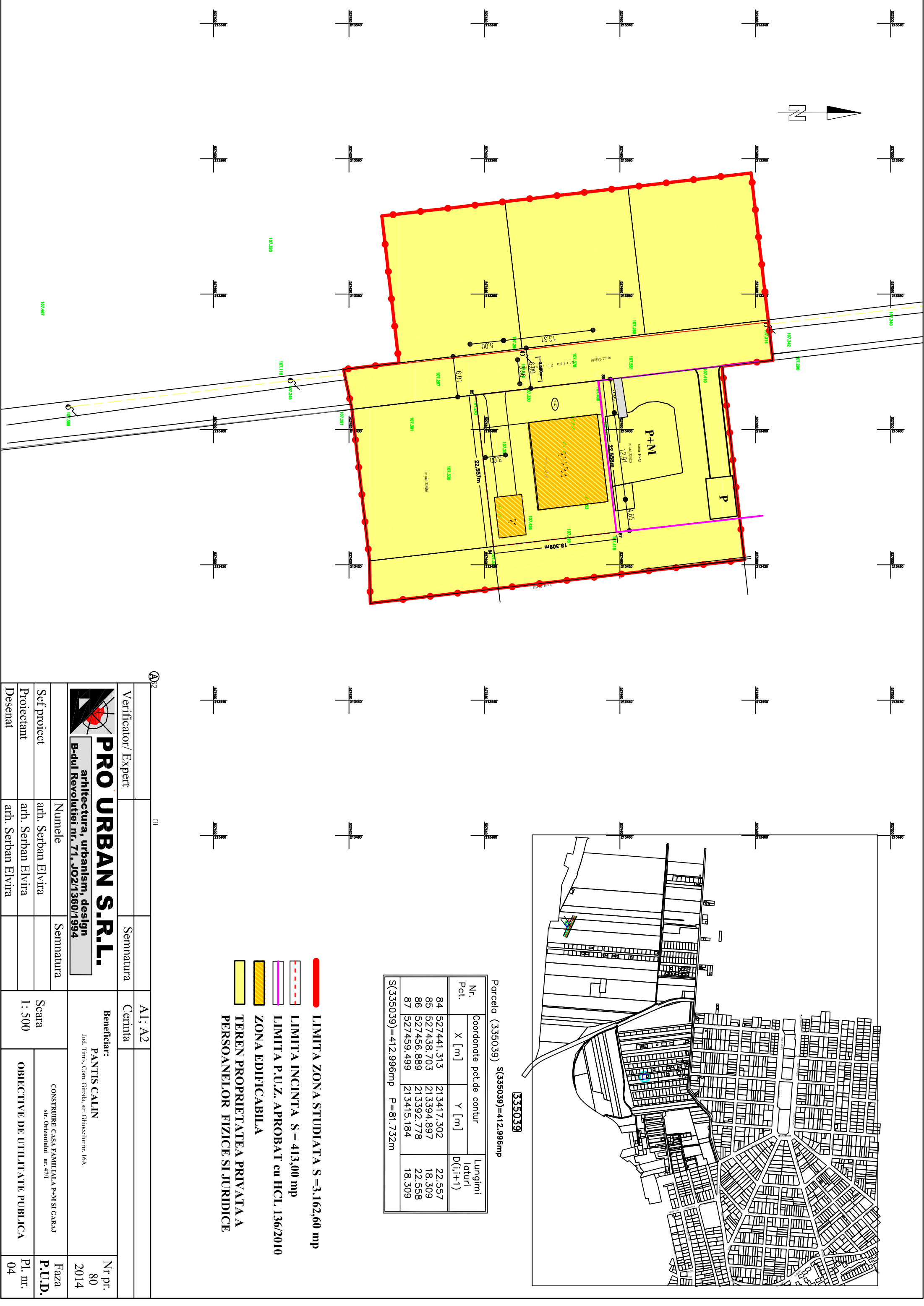
03

Seif proiect

arh. Serban Elvira

Desenat

arh. Serban Elvira



335039

Parcela (335039) S(335039)=412.996mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi loturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
84	527441.313	213417.302	22.557
85	527438.703	213394.897	18.309
86	527456.889	213392.778	22.558
87	527459.499	213415.184	18.309

S(335039)=412.996mp P=81.732m

- LIMITA ZONA STUDIATA S =3.162,60 mp
- LIMITA INCINTA S = 413,00 mp
- LIMITA P.U.Z. APROBAT cu HCL 136/2010
- ZONA EDIFICABILA
- TEREN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

AP2

m

Verificator/ Expert	Semnatura	AI; A2	
	Cerinta		
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994 Beneficiar: PANTIS CALIN Jud. Timiș, Com. Giroda, str. Ghicocilor nr. 16A			Nr pr. 80 2014
	Numele	Semnatura	
Self proiect	arh. Serban Elvira		Scara 1 : 500
Proiectant	arh. Serban Elvira		OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
Desenat	arh. Serban Elvira		
			Faza P.U.D. Pl. nr. 04

Nr.222/04.08.2015
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
Construire casă familială și garaj,
intravilan municipiul Arad, str. Orizontului nr. 47/I

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. ad. 46207/A2/.....;
- raportul informării și consultării publicului nr. ad. 19328/A2/20.04.2015 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- raportul de specialitate nr. ad. 46207/A2/04.08.2015 al Arhitectului-Şef al municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art 25 alin.(1), art.56 alin(1) și alin.(6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.2 alin (2) din Legea nr. 50/1991 Republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ G.M. 009 - 2000;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea Nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(1), alin.(2) lit. „c” alin.(5) lit. „c” și art.45 alin.(2) lit. „e” 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 Planul Urbanistic de Detaliu: Construire casă familială și garaj, intravilan municipiul Arad, str. Orizontului nr. 47/I, cu respectarea condițiilor prevăzute în avize.

Beneficiar: Pantiș Călin.

Elaborator: S.C. PRO URBAN S.R.L, proiect nr.80/2014, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect nr. 80/2014

Suprafața zonei reglementate: 413 mp identificată prin extras CF. nr. 335039 -Arad. Terenul este în proprietate privată a persoanei fizice Pantiș Călin.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

-indicatori urbanistici: POT max admis=40%, CUT max admis= 0,80. Regim de înălțime P sau P+M,

Art 3. Lucrările de extindere a rețelelor edilitare și modernizarea străzii private, conform prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate în zonă, se vor realiza de către investitorii privați interesați pe cheltuiala acestora și în baza proiectelor de specialitate avizate conform prevederilor legale în vigoare.

Înainte de solicitarea autorizației de construire pentru obiectivul propus, se va înscrie în cartea funciară aferentă străzii private dreptul beneficiarului asupra cotei părți din suprafața aferentă.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul Pantiș Călin și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu:
Construire casă familială și garaj,
întravilan municipiul Arad, str. Orizontului nr. 47/I

Beneficiar: Pantiș Călin

Elaborator: S.C. PRO URBAN S.R.L, proiect nr.80/2014, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect nr. 80/2014

Suprafața zonei reglementate: 413 mp identificată prin extras CF. nr. 335039 -Arad. Terenul este în proprietate privată a persoanei fizice Pantiș Călin.

Având în vedere:

- raportul de specialitate nr. ad. 46207/A2/04.08.2015 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu;

- raportul informării și consultării publicului nr.ad. 19328/A2/20.04.2015, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism 1952/08.12.2014, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții de construire pentru locuința unifamilială:

- indicatori urbanistici: POT max admis=40%, CUT max admis= 0,80; Regim de înălțime propus: P+M;

PRIMAR
Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu.

Construire casă familială și garaj,
intravilan municipiul Arad, str. Orizontului nr. 47/I

Beneficiar : Pantiș Călin

Elaborator: S.C. PRO URBAN S.R.L, proiect nr.80/2014, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect nr. 80/2014

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ GM 009-2000, stabilind condițiile de amplasare pe lot a unei locuințe individuale și anexe gospodărești (garaj).

Încadrarea în localitate, situația existentă

Zona cu propuneri care face obiectul prezentei documentații este amplasată în partea de vest a municipiului Arad, în partea de sud a străzii Orizontului și a zonei de locuit a cartierului Bujac.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- nord: teren reglementat prin documentația de urbanism aprobată prin HCLM Arad nr. 136/2010;
- vest: teren destinat circulației carosabile și pietonale propuse prin documentațiile de urbanism aprobate în zonă (stradă privată în prezent pietruită);
- sud, est: terenuri arabile în intravilan

În conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG municipiul Arad, terenul este situat în UTR nr. 16, subzona rezidențială cu clădiri de tip urban, Lmu 16, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ/PUD.

Lotul reglementat a făcut parte din zona studiată a documentației de urbanism PUZ pentru locuințe individuale, aprobată prin HCLM Arad nr. 136/2010.

Situația juridică a terenului

Terenul din zona reglementată, având categoria de folosință arabil în intravilan are o suprafață de 413 mp identificată prin: extras CF. nr. 335039 -Arad. Terenul este în proprietate privată a persoanei fizice Pantiș Călin.

Descrierea soluției propuse

Prin documentația prezentă se stabilesc condițiile de amplasare pe lot a unei locuințe unifamiliale și a unei anexe gospodărești (garaj), preluând prospectul stradal, retrageri față de aliniament, regim maxim de înălțime a construcțiilor din documentațiile de urbanism aprobate în imediata vecinătate.

Indicatori urbanistici: POT max =40%, CUT max = 0,8; Regim de înălțime propus: locuință P sau P+M și garaj P;

- înălțime maximă la cornișă a locuinței: 4,00 m
- înălțimea maximă la cornișă a garajului: 2,80 m
- suprafață minimă zonă verde: 17%

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Locuința va fi retrasă față de limitele de proprietate:

- 5,00 m față de frontul stradal

- min. 7,20 m față de limita de proprietate dreapta
- min. 0,70 m față de limita de proprietate stângă
- min. 4,65 m față de limita de proprietate spate

Circulația

Accesul auto și pietonal la terenul reglementat se va realiza dinspre strada privată din partea de vest a incintei, propusă prin documentațiile de urbanism aprobate în zonă. Conform contract de vânzare cumpărare a lotului de teren care face obiectul PUD a fost cumpărată și cota de 826/30000 parte din terenul aferent strazii private.

Pe lot se propune și construirea unui garaj, asigurând și un loc de parcare în interiorul lotului.

Utilități: se prevede racordarea locuinței la rețele de utilități propuse prin documentațiile de urbanism aprobate în zona (energie electrică, apă-canal, gaze naturale).

Modernizarea străzii de acces și extinderea rețelelor edilitare se vor realiza din fondurile investitorilor privați interesați.

Documentația conține următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism nr. 1952/08.12.2014:

Nr. crt	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz
1.	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	8473/06.07.2015
2.	E.ON Gaz Distribuție S.A.	255/09.04.2015
3.	Compania de Apa Arad	11707/08.06.2015
4.	Enel Distribuție Banat	145277713/03.06.2015
5.	Direcția de Sănătate Publică Arad	358/08.06.2015
6.	TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.	147/22.04.2015

Documentația a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 23.07.2015. Având în vedere cele de mai sus, propunem demararea procedurii de transparență decizională.

Arhitect șef
arh. Radu Drăgan

Șef serviciu
ing. Melania Cojocăreanu