

**ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL**

Proiect

**AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul**

**HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2006**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință unifamilială P+M„ beneficiar Gabor Petru, în Arad, str Orizontului 46B, înscris în CF 72.746 Arad, nr.top 158.1564/9-10/1-10/2-11/3, proiect nr. 12/2007 elaborat de SC „Arhitectural Confort SRL”

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 59.455 din 7.09.2007 ;
- raportul nr. ad. 59.455 din 7.09.2007 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire locuință unifamilială P+M” în Arad, str. Orizontului 46B înscris în CF 72.746 Arad, nr.top 158.1564/9-10/1-10/2-11/3;
- avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ G.M. 009 – 2000;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36, alin. (5), lit.,c” și art.46 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Construire locuință unifamilială P+M, beneficiar Gabor Petru în Arad, str. Orizontului 46B, înscris în CF 72.746 Arad, nr.top 158.1564/9-10/1-10/2-11/3, proiect nr. 12/2007 elaborat de SC Arhitectural Confort SRL.

Art.2.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar Gabor Petru, și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 59.455/A1/ _____ 2007-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M” beneficiar Gabor Petru, în Arad, str. Orizontului 46B înscris în CF 72.746 Arad și nr. top 158.1564/9-10/1-10/2-11/3 ,proiect nr. 12/2007 elaborat de SC „ARHITECTURAL CONFORT SRL”.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 536/2007 au fost îndeplinite în conformitate cu legislația în vigoare și regulamentul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Construire LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M” beneficiar Gabor Petru în Arad, str. Orizontului 46B.

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281 850 • fax +40-57-253 842

• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •



The International
Certification Network

ARHITECT ȘEF
Serviciul Construcții și urbanism

Nr. 59.455 /A1/ din _____ 2007

REFERAT

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Construire LOCUINTA UNIFAMILIALĂ P+M” beneficiar Gabor Petru str. Orizontului 46B.

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr.59.455/07.09.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire LOCUINTA UNIFAMILIALĂ P+M”, str. Orizontului 46B,Arad;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.536/06.03.2007;

Propunem comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Arad analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentatiei Plan Urbanistic de Detaliu „Construire LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ P+M”, str. Orizontului 46B ,Arad;

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul SC Arhitectural Confort SRL, proiect nr.12/2007 la cererea beneficiarului Gabor Petru.

Zona studiată în prezenta documentație se află situată în intravilanul municipiului Arad, în partea vestică a acestuia,fiind delimitată astfel:

- la NORD până la strada Orizontului parcele fără construcții cu destinația locuire,
- la SUD-teren liber de construcții-teren arabil,proprietatea unor persoane fizice și juridice
- la EST-teren liber de construcții-teren arabil,proprietatea unor persoane fizice și juridice
- VEST-teren liber de construcții-teren arabil,proprietatea unor persoane fizice și juridice

Accesul în parcelă se face printr-un drum de acces având lățimea de 6,11m și având nr. topo 158.1564/9-10/1-10/2-11/18.

Conform Planului Urbanistic General această zonă este cu restricții de construire până la elaborare PUD, fiind alocată funcțiunii pentru locuințe și funcțiunilor complementare locuinței.

Terenul detaliat în cadrul PUD însumează o suprafață de 400mp, proprietatea d-lui Gabor Petru înscris în CF 72.746 Arad și nr top 158.1564/9-10/1-10/2-11/3.

În prezent, zona din care face parte amplasamentul studiat este teren agricol.

Proiectul propune construirea unei locuințe unifamiliale P+M.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim=40%

CUT maxim=0.50

Documentația conține avizele deținătorilor tehnico edilitare din zonă ;se vor respecta condițiile impuse prin aceste avize.

- Inspectoratul General pentru situații de urgență -PSI
- SC COMPANIA DE APA
- Avizul Enel Electrica

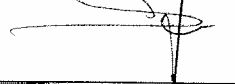
Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUD aprobat prin Ordinul nr.37/N/2000 al M.L.P.A.T.(M.T.C.T.)

PROPUNEM :

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire LOCUINTA UNIFAMILIALĂ P+M”, str. Orizontului 46 B, Arad; înscris în CF 72.746 Arad și nr. top 158.1564/9-10/1-10/2-11/3 care îndeplinește prevederile Legislației în vigoare precum și ale Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

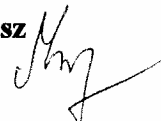
ARHITECT ȘEF

Ing. Irina Sterl



SEF SERVICIU

Ing. Mirela Szasz



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității

Instituție Certificată ISO 9001:2000



The International
Certification Network

ing.carmenbalazs/2ex/ing.carmenbalazs

MEMORIU GENERAL

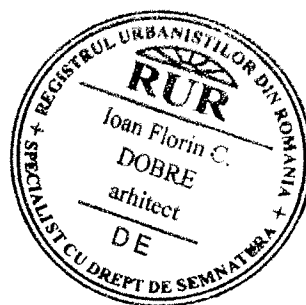
1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrării : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
„ **LOCUINTA UNIFAMILIAL –PARTER + MANSARDA**”
- **Str. Orizontului – Arad** -

Amplasament : municipiul ARAD
Judetul ARAD

Data elaborării : aprilie 2006



1.2. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării îl constituie elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu – Strada Orizontului f.n. – Arad - . Lucrarea se elaborează pe baza comenzii beneficiarilor.

La elaborarea lucrării s-a ținut cont de Legea nr.350/2001, act fundamental în reglementarea și conținutul documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, de Ordinul Nr. 176 / N / 16 august 2000 privind „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu” – indicativ G M 009 – 2000.

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, a unuia sau mai multor obiective, pe o parcelare, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

Planul Urbanistic de Detaliu are caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din Planul Urbanistic General sau din Planul Urbanistic Zonal, corelate cu condițiile din Certificatul de Urbanism.

Prevederile programului de dezvoltare, pentru zona studiată sunt stipulate în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect nr. 25000 / 1997, elaborat de către S.C “ PROIECT ARAD “S.A., coraborate cu prevederile Regulamentului aferent P.U.G.

Zona studiată face parte din teritoriul administrativ al Municipiului Arad.

Zona studiată, în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General aprobat, se află în intravilanul localității reședința de județ, la limita intravilanului existent.

În conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr. 536 / 06.03.2007, emis de către Primăria Municipiului Arad, terenul în baza strategiei

de dezvoltare a Municipiului Arad, este o zona cu destinatia „LOCUINTE” teren care a fost parcelat si vindut de catre Primaria mun.Arad, iar prin grija beneficiarului se va elabora un Plan Urbanistic de Detaliu, care va reglementa regimul urbanistic al zonei, conform prevederilor legislatiei in vigoare.

Elaborarea prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, incuba o analiza complexa si in perspectiva a problemelor urbanistice ale zonei, avand in vedere prevederile temei de proiectare intocmite cu beneficiarul lucrarii si planurile de dezvoltare aferente conform punctelor de vedere ale autoritatii locale.

Planul Urbanistic de Detaliu propune solutii tehnice privind dezvoltarea problemelor functionale, tehnice si estetice din zona.

Planul Urbanistic de Detaliu stabileste amplasamentele viitoarelor constructii din zona, urmarindu-se incadrarea acestora intr-o solutie de ansamblu pentru utilitatile teritoriale de referinta cuprinse in prezenta documentatie de urbanism.

Prin realizarea acestei documentatii de urbanism se urmareste :

- aprofundarea si rezolvarea completa a problemelor functionale, tehnice si estetice ale zonei, avand in vedere mobilarea in perspectiva (dimensionarea, functionarea, aspectul architectural, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, circulatia juridica a terenurilor, echiparea cu utilitati edilitare)
- schimbarea destinatiei, respectiv a categoriei de folosinta a terenului, din teren agricol in categoria „curti constructii“
- stabilirea terenurilor din categoria aflate in domeniul privat al statului, al altor persoane juridice si fizice, respectiv domeniul public
- amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, tinand cont de conditiile cadrului natural si antropic existent
- rezolvarea unor solutii de accesare a noii unitati teritoriale de referinta care se dezvoltă in aceasta zona.

2. INCADRARE IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Aradul face parte din seria marilor orase din vestul tarii. Este situat la 24°19' longitudine estica de Greenwich si 46°11' latitudine nordica, pe malurile Muresului. Municipiul Arad este situat in Campia Muresului, subdiviziunea Campul Aradului, situat in partea sudica a Campiei Muresului.

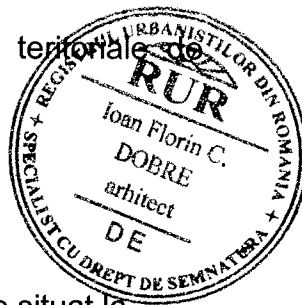
Municipiul Arad, respectiv judetul Arad, reprezinta centrul administrativ si economic polarizator al intregului judet. Prin numarul mare de locuitori functiile economice si influenta teritoriala, orasul Arad este unul din principalele centre urbane ale tarii.

Prin dezvoltarea localitatii din punct de vedere economic si prin marirea intravilanului localitatii se va putea asigura necesarul de spatii pentru realizarea de locuinte, spatiu necesar pentru construirea de noi unitati economice si spatii necesare pentru construirea de complexe comerciale si de prestari servicii.

Amplasamentul obiectivului de investitie propus, este situat in Judetul Arad, Municipiul Arad in conformitate cu documentatiile de urbanism aprobate – respectiv Planul Urbanistic de General al Municipiului Arad.

Parcela pe care urmeaza a se realiza investitia, se afla la limita intravilanului Municipiului Arad in partea de vest a acestuia, in cartierul Bujac, si este delimitata dupa cum urmeaza :

- La NORD – pina la Strada Orizontului parcele fara constructii cu destinatia de locuinte



- La VEST – teren liber de constructii – teren arabil, proprietatea unor persoane fizice si juridice
- La SUD – teren liber de constructii – teren arabil, proprietatea unor persoane fizice si juridice
- La EST – teren liber de constructii – teren arabil, proprietatea unor persoane fizice si juridice

Amplasamentul propus face parte din Unitatea Teritoriala de Referinta – UTR 16 conform Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect nr. 25.000/1995 intocmit de catre S.C. „PROIECT ARAD“ S.A, precum si Regulamentul aferent acestuia, aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.89 / 1997 si 98 / 1998 si Hotararea nr.176 / 2002, privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a P.U.G si al Regulamentului aferent acestuia.

Beneficiarul a solicitat si a primit de la Primaria Municipiului Arad Certificatul de Urbanism nr. 536 din 06.03.2007.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D – Plan Urbanistic de Detaliu.

In vederea intocmirii documentatiei de urbanism P.U.D – Plan Urbanistic de Detaliu, s-a intocmit o ridicare topografica a amplasamentului, precum si a zonelor adiacente, in vederea stabilirii cotei terenului sistematizat, a viitoarelor cote ± 0.00 a obiectelor de investitie, precum si stabilirea in corelatie cu drumurile existente a acceselor pietonale, a acceselor carosabile, a platformelor de parcare, a zonelor verzi, precum si amplasarea obiectivelor de investitie in teren, in corelatie cu cladirile existente.

Deasemenea s-a intocmit studiul geotehnic in vederea stabilirii cotelor de fundare si de a avea cat mai multe date despre natura terenului, limita apei subterane, etc.

3.SITUATIA EXISTENTA

- **Amplasamentul** obiectivelor de investitie propus, este situat in Judetul Arad Municipiul Arad, in zona de vest a localitatii, in cartierul Bujac, pe Strada Orizontului f.n.

Terenul se afla in intravilanul Municipiului Arad, in conformitate cu documentatiile de urbanism aprobate – Planul General al Municipiului Arad –

Amplasamentul, in suprafata de 400 mp, inscris in C.F. nr. 72746 nedefinitiva – Arad este ca si categorie de folosinta teren arabil in intravilan.

In prezent, accesul la teren se face din Strada Orizontului.

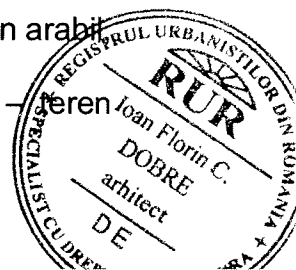
- Parcela pe care urmeaza a se realiza investitia este in suprafata de 400 mp, este libera de constructii, cu caracter de categorie de folosinta teren arabil in intravilan. Parcela are o suprafata regulata cu laturile de 18,30 m, si de 21,85 m la .

La NORD, parcela se invecineaza cu parcela destinata constructiei de locuinte

La SUD, parcela se invecineaza cu teren liber de constructii – teren arabil, proprietatea unor persoane fizice si juridice.

La EST, parcela se invecineaza cu teren liber de constructii – teren arabil, proprietatea unor persoane fizice si juridice.

La VEST, parcela se invecineaza cu teren liber de constructii – teren arabil, proprietatea unor persoane fizice si juridice.



In incinta zonei studiate sunt ocupate urmatoarele suprafete de teren:

- Pe latura opusa a strazii Orizontului sunt edificate cladiri de locuit in regim de inaltime parter.

Alte constructii nu sunt amplasate in suprafata studziata.

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:

- Cartierul in care se afla amplasat obiectivul de investitie este preponderent cartier de locuinte, majoritatea acestora fiind in regim de inaltime parter.
- In zona studziata singurele cladiri existente sunt cele amintite mai sus, si anume cladirile de locuit, care din punct de vedere arhitectural reprezinta functiunile pe care le adapostesc.

Destinatia cladirilor existente in zona studziata este cea de cladiri de locuit.

Tipul de proprietate asupra terenurilor

In zona studziata exista urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor

- zone de locuit – proprietate privata a unor personae fizice si juridice
- spatii verzi
- zone carosabile – proprietate privata a statului – domeniu public
- zona – teren agricol – proprietate privata a unor personae fizice sau juridice

Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare:

Amplasamentul indicat de catre proiectant se situeaza pe Strada Orizontului.

Actualmente amplasamentul este liber de constructii, iar terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-l pericliteze stabilitatea.

Destinatia anterioara a terenului a fost agricola, fapt datorita caruia in acoperisul stratelor din subsolul amplasamentului de afla solul vegetal.

Din punct de vedere geomorfologic, terenul este plan, fiind situat pe terasa superioara a raului Mures.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline. Peste cristalin situat la cca 1000 m adancime, stau discordant si transgresiv formatiunile sedimentare ale panonianului si cuaternarului. Cuaternarul are o grosime incepand de la suprafata, de cca 250 m si este alcatuit din formatiuni lacustre si fluviale (pliocen si holocen) prezentand o stratificatie in suprafata de natura incrucisata, tipica formatiunilor din conurile de dejectie. Cuaternarul este constituit din pietrisuri si bolovanisuri in masa de nisipuri cu intercalatii de argile si prafuri argiloase.

Amplasamentul se situeaza in localitatea Arad, iar alternanta de strate permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis) permite ascensiunea apei subterane functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona.

Conform macrozonarii seismice dupa Normativ P100-92, localitatea Arad se incadreaza intr-o zona seismica de calcul notata cu „D” careia ii corespunde $k_s = 0,16$ si $T_c = 1,0$ sec.



Adancimea de inghet – dezghet a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

Pe amplasamentul indicat s-a efectuat un foraj manual.

Forajul F1, umplutura are grosimea de 0,80 m, dupa care pana la adancimea de 3,60m, s-a interceptat un complex argilos prafos nisipos cafeniu galbui plastic consistent, iar pana in baza forajului, s-a intalnit un complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu dgalbui saturat de indesare medie.

Apa subterana a fost interceptata in forajul efectuat (luna februarie 2007) la adancimea de 1,80 m. Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona, precum si de variatia nivelului raului Mures. Se prevede un regim maxim ascensional al apei subterane pana la adancimea de 1,00 m fata de nivel teren actual.

Din analiza rezultatelor obtinute cu lucrarile de cercetare ale terenului de fundare se desprind urmatoarele aspecte mai importante:

- imobilul se va funda la adancimea de 1,00 m si se va ridica cota terenului cu 50 cm.
- Presiunea conventionala ce se va lua in calcul pentru Df indicata si $b = 1,00m$, este $P_{conv.} = 210 Kpa$.

#Accidente de teren (beciuri, hrube si umpluturi) cu prezentarea pozitiei acestora.

Amplasamentul propus pentru obiectivele de investitie amintite, este degajat de orice forma de constructie, pe acesta neexistind cladiri sau alte obiecte subterane sau supraterane. Avand in vedere planeitatea amplasamentului, stabilitatea terenului este asigurata.

#Adancimea apei subterane.

Apa subterana a fost interceptata in forajul efectuat (luna februarie 2007) la adancimea de 1,80 m. Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona, precum si de variatia nivelului raului Mures. Se prevede un regim maxim ascensional al apei subterane pana la adancimea de 1,00 m fata de nivel teren actual.

#Parametrii seismici caracteristici zonei.

Conform macrozonarii seismice dupa Normativ P100-92, localitatea Arad se incadreaza intr-o zona seismica de calcul notata cu „D” careia ii corespund: $k_s = 0,16$ si $T_c = 1,0$ sec.

Analiza fondului construit existent.

In zona studiata, asa dupa cum s-a amintit si in capitolele anterioare, exista doar constructii in regim de inaltime parter si anume cladiri de locuit.

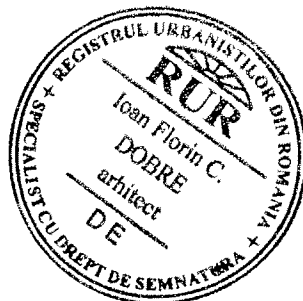
ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA .

Apa potabila

Exista retea pe strada Orizontului.

Canalizare menajera si pluviala

Nu exista retele in zona.



- # Alimentarea cu energie electrica
Exista retea pe strada Orizontului.
- # Telecomunicatii
Exista retea pe strada Orizontului.
- # Gaze naturale
Exista retea pe strada Orizontului.

4. REGELEMENTARI .

- # Obiectivele noi solicitate prin tema – program.

Pe terenul situat in Judetul Arad, Municipiul Arad, Strada Orizontului.,
urmeaza a se realiza urmatoarele :

- in partea de nord a amplasamentului, pe o suprafata de 400,00 mp
urmeaza a se realiza o locuinta unifamiliala in regim de inaltime
parter si mansarda,

Amplasamentul pe care se doreste a se executa o locuinta unifamiliala in
regim de inaltime parter si mansarda, se gaseste in Arad, strada Orizontului.,
este in suprafata de 400,00 mp, conform C.F. si este inscris in C.F. nmedefinitiv,
NR. TOP .158.1564/9-10/1-1 0/2-11/3 cad..9609, si este proprietatea
beneficiarului.

Amplasamentul se afla la frontul strazii Orizontului si are o deschidere de
17,85 m si o lungime de 21,85m.

Imobilul nou ce se va edifica va fi retras de la frontul strazii cu cca 5,00 m.

Suprafata construita la sol va fi de cca. 100,00 mp, iar suprafata
desfasurata de cca. 200,00 mp.

Repartitia functiunilor pe cele două nivele va fi urmatoarea:

- Parter
 - camera de zi
 - hol
 - dormitor
 - dressing
 - baie
 - grup sanitar
 - casa de scara
 - bucatarie
 - camara alimente
- Mansarda
 - hol
 - dormitor
 - dormitor
 - dormitor
 - baie
 - baie



Incinta se va imprejmui la drum si lateral pe o adancime de 21,85 m cu un gard realizat din zidarie, avand inaltimea de 1,80 m, Regimul de inaltime este parter si mansarda.

ARIA CONSTRUITA - Ac = 100,00 mp

ARIA DESFASURATA - Ad = 200,00 mp

Structura de rezistenta – zidarie portanta cu samburi din beton armat, plansee din beton armat.

Pereti exteriori – zidarie caramida tip Porotherm, grosime 38 cm.

Acoperis – sarpanta din lemn si invelitoare din tigla.

Imprejmuirea se va realiza la drum si lateral pe o adancime de 37,00 m cu un gard realizat din zidarie, avand inaltimea de 1,80 m, iar restul imprejmuirii pana la adancimea de 70,00 m cu un gard realizat din stalpi din metal cu fundatii din beton si plasa de sarma.

Principalele obiective din incinta vor fi :

- locuinta in regim de inaltime parter + mansarda
- drumuri si platforme , sistematizare verticala
- retele exterioare
- imprejmuiri si porti
- plantatii si spatii verzi

Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi.

Se propune un acces atat casosabil, cat si pietonal din strada perpendiculară pe str.Orizontului.

La amenajarea accesului in incinta s-a tinut seama de prevederile legislatiei in vigoare.

#Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute.

Noile constructii se vor integra armonios in cadrul existent, avand in vedere ca singurele constructii existente in zona, sunt construite cu aceleasi sisteme constructive si cu finisaje asemanatoare

#Principii de interventie asupra constructiilor existente .

Avand in vedere situatia existenta si faptul ca terenul este liber de constructii nu sunt necesare interventii la fondul construit existent.

#Modalitati de organizare a circulatiei carosabile si pietonale.

Se va asigura acces atat pietonal cat si carosabil din strada care face legatura cu strada Orizontului.

#Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adoptare a solutiilor de organizare al reliefului zonei.

Avand in vedere cadrul construit existent precum si faptul ca terenul este aproximativ plan, este teren agricol si neplantat, nu au fost probleme amplasarea noilor obiective de investitie vis-à-vis de relieful zonei .



#Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta.

Datorita faptului ca amplasamentul se afla la extremitatea de est a localitatii, intr-o zona cu constructii relativ modeste, si executate intr-o perioada nu prea indepartata, nu este cazul de instituire a regimului de zona protejata.

#Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi.

Amplasamentul fiind teren agricol, nu a fost cazul de existenta unor zone verzi.

Se vor amenaja prin noul proiect zone verzi, plantate si de protectie.

#Asigurarea utilitatilor.

Alimentarea cu apa potabila

Exista retea de apa potabila pe strada Orizontului si se va realiza un bransament pana la noul obiectiv de investitie ce se va edifica.

Canalizarea menajera si pluviala.

Se va realiza intr-o prima etapa un rezervor vidanjabil, urmand ca odata cu realizarea canalizarii pe strada Orizontului, reseaua din incinta sa se racordeze la viitoarea retea stradala.

Alimentare cu energie electrica .

Se va racorda la reseaua existenta pe strada Orizontului.

Telecomunicatii

Se va racorda la reseaua existenta pe strada Orizontului.

Alimentare cu gaze naturale .

Se va racorda la reseaua existenta pe strada Orizontului.

Protecția mediului

În perimetrul amenajat, se va ambianta cu spații verzi, de aliniament cu plantații de joasă și medie înălțime. Se va reîntregi spațiul verde prin creerea unei amenajări peisagistice a viitoarelor spații propuse.

Salubritate

Colectarea deșeurilor rezultate din exploatarea obiectivelor propuse pe viitor se va face containerizat, iar evacuarea acestora se va face în baza unui contract de prestări servicii încheiat cu serviciile de salubritate ale mun.Arad.

Protecția mediului natural

Prin natura funcțiunii existente și preconizate se poate aprecia că zona propusă amenajării nu ridică probleme legate de protecția mediului natural.



Expunerea la factori de risc natural

Referitor la Ordinele MLPAT 62/1998 și al Ministerului Apelor, pădurilor și Protecției Mediului în conformitate cu studiile efectuate pe teritoriul mun.Arad, zona studiată în prezentul proiect nu este expusă la factorii de risc natural precum : inundații, alunecări de teren, eroziuni, etc.

Obiective de utilitate publică

Singurele obiective de utilitate publică din zona studiată sunt căile de comunicație

CONCLUZII

CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Amplasarea în zonă a unor construcții în sistem individual și cu un regim de înălțime cuprins între P + 1 și P + 1 + mansardă, va duce în viitor la realizarea unui cartier rezidențial în această parte a Municipiului.

Ansamblul de construcții propuse va fi tratat ca o compoziție de volume cu aspect modern, reprezentative.

Propunerile prezentului P.U.D – PLAN URBANISTIC DE DETALIU se înscriu în prevederile P.U.G al Municipiului Arad, precum și în propunerile de utilizare funcțională a prevederilor Regulamentului P.U.G .

Elaboratorul prezentului P.U.D apreciază că realizarea acestei investiții va duce la dezvoltarea Municipiului ARAD, atât economic cât și urbanistic, și va elimina o serie de disfuncționalități existente în zonă.

MĂSURI CE DECURG ÎN CONTINUAREA PUG-ului

Perimetrul zonei studiate nu este afectat de :

- regulamentele de urbanism aferente zonelor cu valoare arhitecturală, istorică și ambientală
- politica protecționistă specifică zonelor cu valoare ecologică și peisajeră.
- CLASA DE IMPORTANȚĂ IV conf. P100/92
- CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ D conf. HG 261/94

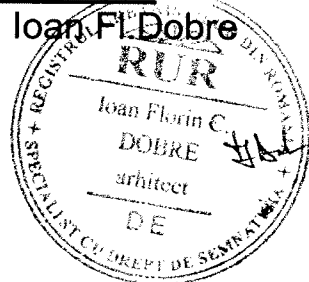
Prezenta documentație se supune spre dezbateri și avizare tuturor organismelor teritoriale interesate, urmînd a fi aprobat de **Consiliul Local al municipiului Arad**, în condițiile prevăzute de lege.

La întocmirea acestei documentații au fost consultate și respectate prevederile cuprinse în următoarele acte normative în vigoare:

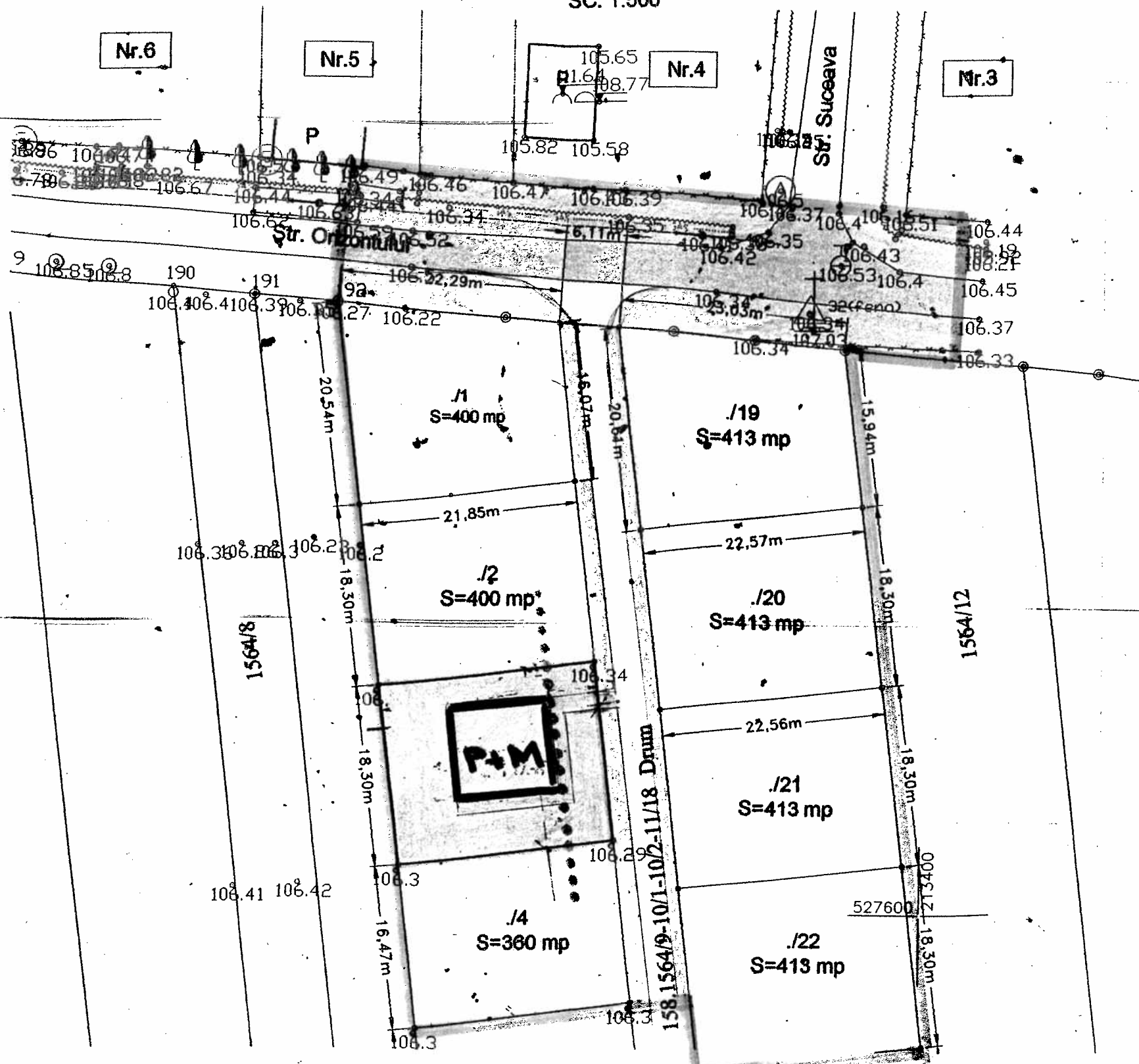
- Legea 50/1991 republicată
- Legea 10/1995
- Legea 350/2001 modificată
- R.G.U. aprobat prin H.G. 525 /1996

Întocmit:

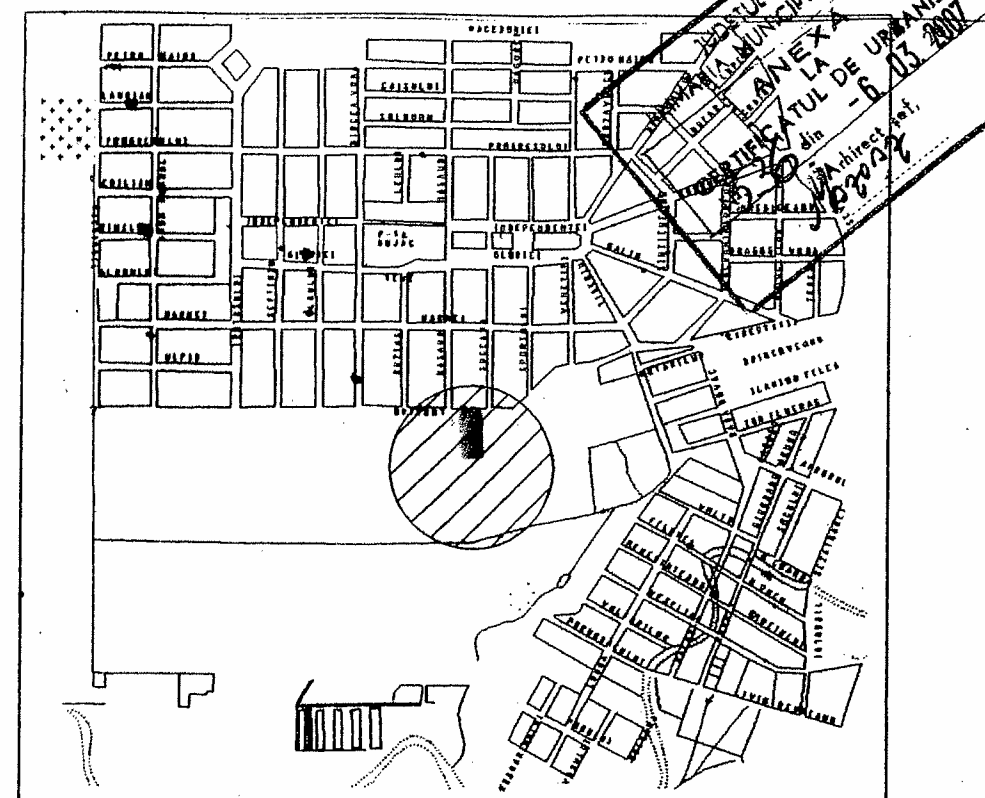
arh. Ioan Fl. Dobre



PLAN DE SITUATIE
SC. 1:500



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



- Legenda**
- (A) Camin de vizitare apq-canal
 - Constructie
 - (B) Rezervor gaz
 - Limita de proprietate
 - Gard din sarma
 - ⊕ Pom
 - Linie electrica pe stalpi din beton
 - 10.34 Cota cornisa
 - 11.22 Retea de gaz
 - 11.22 Cota coama
 - Cutie fonta pentru aerisire gaze naturale
 - Troita

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria B Nr. 46
Clasa II
sc. ALPIN
PROIECT
ONCGC

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria AR nr. 029
Categoriile B, C
ing. SIRB LUCIAN
ONCGC

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Nr. de inregistrare data
1054
Verificat si receptionat:
9 FEB 2007
Functia: Inspector de specialitate

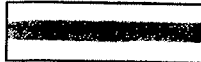
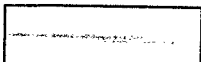

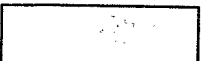




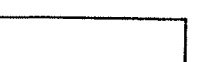
Parcela (158.1564/9-10/1-10/2-11/ 3)

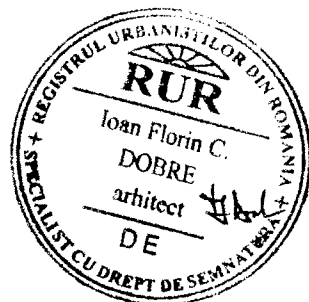
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
5	527625.505	213367.096	18.303
7	527607.325	213369.214	21.855
8	527604.797	213347.506	18.303
6	527622.977	213345.389	21.854

S (158.1564/9-10/1-10/2-11/ 3) = 400.00mp, P=80.31m

POT max = 40%
COT max = 0,50

LEGENDĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE:

-  LIMITA TERENULUI STUDIAT
-  LIMITA TERENULUI PROPUȘ AMENAJĂRII
- 
-  CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ
-  CIRCULAȚII PROPUȘE-DRUMURI
-  CIRCULAȚII EXISTENTE -DRUMURI
-  ALINIAMENT PROPUȘ
-  SPAȚII VERZI AMENAJATE - de aliniament
-  TEREN VIRAN NEAMENAJAT- zonă de locuințe



Bilant teritorial comparativ - zona studiată

Nr. Crt.	Funcțiuni terenuri	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Construcții locuințe existente	215	4,86	215	4,86
2.	Construcții propuse	60	1,35	497,2	11,25
3.	C i de comunicație rutier - publice	1235	27,96	1235	27,96
4.	Teren curți+grădini	1815	41,09	1815	41,09
5.	Platforme incintă	672	15,21	135,8	3,07
6.	Zone verzi propuse			99	2,25
7.	Teren viran	420	9,50	420	9,50
TOTAL GENERAL		4417	100	4417	100

SC ARHITECTURAL CONFORT SRL Arad, str. Episcopiei nr.24		Beneficiar: GABOR PETRU		Pr.Nr. 12 / 2007
		CONSTRUIRE CASĂ P+M Arad, str. Orizontului nr.46 B		
Sef proiect	Arh.Dobre Ioan	Scara 1:500 iun.2007	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	P.U.D 02A
Urbanism	Arh.Dobre Ioan			
Desenat	Arh.Dobre Ioan			