

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Lilioara Stepanescu

Hr. 116/29.04.2010

HOTĂRÂREA NR.
din _____ 2010

Privind aprobarea **Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant – Construire locuinta si anexa** amplasata in Arad, strada Campurilor FN , Extravilan , jud.Arad, inscrisa in C.F. nr.312484 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 74630 Arad nr.cad.12899, beneficiar Maier Florin Gheorghe , proiect nr.167/2009-10 elaborat de S.C. A.M.Atelier S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Andronica Campan ,

Consiliul Local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. 17823 din 28.04. 2010 ;

-raportul nr.17823 din 28.04. 2010 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant pentru **Construire locuinta si anexa** amplasata in Arad, strada Campurilor FN , Extravilan , jud.Arad, inscrisa in C.F. nr.312484 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 74630 Arad nr.cad.12899, beneficiar Maier Florin Gheorghe, proiect nr.167/2009-10 elaborat de S.C. A.M.Atelier S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Andronica Campan ,

-rapoartele Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată cu modificarile si completarile ulterioare , precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Zona 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, republicata, cu completarile si modificarile si completarile ulterioare, adoptă prezenta :

HOTĂRÂRE :

Art.1 Se aproba Avizul Tehnic nr.14 din 08.04. 2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanismului, conform anexei 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant –

Construire locuinta si anexa amplasata in Arad, strada Campurilor ,FN, Extravilan , jud.Arad, inscrisa in C.F. nr.312484 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 74630 Arad nr.cad.12899, beneficiar Maier Florin Gheorghe, proiect nr.167/2009-10 elaborat de S.C. A.M.Atelier S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Andronica Campan .

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic Zonal si R.L.U aferent este valabil
3 ani de la data aprobarii de catre Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar ,
Maier Florin Gheorghe și se va comunica celor interesați de către
Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Serv.Constr.Urbanism /Manuela Karpati
Cod PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
A R A D
Nr.17823/Ao/ 28.04, 2010

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant **construire locuinta si anexa** amplasata in Arad, strada Campurilor FN , Extravilan , jud.Arad, inscrisa in C.F. nr.312484 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 74630 Arad nr.cad.12899, beneficiar Maier Florin Gheorghe , proiect nr.167/2009-10 elaborat de S.C. A.M.Atelier S.R.L. ARAD,arhitect R.U.R. Andronica Campan ,

Având în vedere că au fost indeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1051/ 10 aprilie 2008 în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad,consideram ca prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant **Construire locuintar si anexa** ,amplasata in Arad, strada Campurilor, FN , Extravilan , jud.Arad , beneficiar Maier Florin Gheorghe , in conformitate cu legislatia in vigoare.

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă



ARHITECT SEF
SERVICIUL CONSTRUCTII SI URBANISM
NR. 17823 /26.04.2010

RAPORT

**Denumire proiect:P.U.Z.Construire Casa familiala si anexa si
R.L.U aferent**
Adresa :Arad,strada Campurilor FN, Extravilan , jud.Arad.
Beneficiar: Maier Florin Gheorghe
Proiect nr.: 167/2009-10
**Elaborat: S.C. AM ATELIER S.R.L., ARH.RUR ANDRONICA
CAMPAN**

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.1051 din 10.04.2010 eliberat de Primaria Municipiului Arad privind amplasamentul, destinația, regimul juridic si tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului Urbanistic de Zona indicativ GM 010-2000.

Terenul in suprafata totala de 12.500 mp cu destinatia arabil in extravilan este amplasat in municipiul Arad , in zona de nord a municipiului , la cca 700-800 m de drumul judetean DJ 709 C km 1 +350 fiind inscris in C.F. nr.312484 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 74630 nr.cad.12899.

Beneficiarul Maier Florin Gheorghe doreste sa-si construiasca o locuinta in regim de inaltime Parter + Etaj , o anexa pentru depozitare de utilaje pentru lucrari gradinarit si pentru gospodarie si un grup sanitar ecologic in curte in vederea dezvoltarii din punct de vedere agricol al terenului.

Au fost obtinute urmatoarele avize :

- Aviz nr. 2016 din 03.03.2009 -S.C. Compania de Apa Arad S.A.
- Aviz nr. 1294489 din 24.06.2009 -Enel Distributie Banat
- Aviz nr. 1271 din 17.02.2009 -E-on Gaz Distributie
- Aviz nr.D/368 din 27.02.2009- Ministerul Apararii Statul Major General
- Aviz nr.1026.136 din 11.03.2009 -Ministerul Administratiei si Internelor
- Aviz nr.60.442 din 19.02.2009 -Serviciul Roman de Informatii
- Aviz nr. 1526/A din 09.04.2010- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis - PSI

-Aviz nr.2317/A din 09.04.2010 –Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis- Protectie Civila
-Aviz nr. 142 din 16.02.2009 –Directia de Sanatate Publica
-Aviz nr. 1288 din 23.03.2009 -Administratia Nationala de Imbunatatiri Funciare
-Aviz nr. 270178 din 16.06.2009 –Serviciul Politia Rutiera
-Aviz nr. 1369 din 15.03.2010 -Agentia Nationala pentru Protectia Mediului
-Aviz nr. 2027 din 19.04.2010 –O.C.P.I.
-Aviz nr.35959 din 28.07.2009 –Biroul Transporturi , Intretinere si Reparatii Cai de Comunicatii Terestre al Primariei Arad
-Adresa nr.12008/06.10.2009 –Consiliul Judetean Arad -Directia Tehnica Investitii

Se propune o cladire de locuit in regim de inaltime P+1E, o anexa si un grup sanitar ecologic.

Se vor prevedea zona verde si locuri de parcare.

POT maxim propus = 20 %

CUT maxim propus = 0,60

Fata de cele de mai sus propunem:

APROBAREA

Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.aferent – **Construire locuinta si anexa** amplasata in Arad, strada Campurilor FN , Extravilan , jud.Arad, inscrisa in C.F. nr.312484 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 74630 nr.cad.12899, beneficiar Maier Florin Gheorghe, proiect nr.167/2009-10 elaborat de S.C. A.M.Atelier S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Andronica Campan.

Arhitect Sef
Ing. Mirela Szasz



Şef Serviciu
Arh.Radu Dragan





ARAD , str. BUSTENI , nr. 14 , ap. 3 , telefon: 232.400
INREGISTRATA LA OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI jud. ARAD
sub nr. J02/145/1999. COD FISCAL nr. 11629910.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaștere a documentației :

- Denumirea lucrării: **Construire locuinta si anexa Str. Campurilor FN ARAD**
- Număr proiect: **167 /2009**
- Faza de proiectare: **Plan Urbanistic Zonal**
- Beneficiar: **Maier Florin str. Faurilor Nr. 87**
- Proiectant: **s.c. AM ATELIER s.r.l.str. Busteni nr. 14 ap.3 Arad**

1.2 Obiectul studiului:

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda domnului Maier. cu domiciliul în Arad, Str. Faurilor Nr. 87
Documentația are la bază Certificatul de urbanism nr. 1051 din 10.04.2008 eliberat de Primaria Municipiului Arad, pentru terenul situat în extravilanul municipiului Arad str. Campurilor FN.jud Arad, Spre Iratoș având o suprafață de 12.500 mp, conform Extrasului C.F. nr. 74.630 Arad.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) construcții noi:

- construcție locuinta parter +etaj, cu un regim de inaltime P+1E
- Anexa pentru depozitare de utilaje mici dotari si utilaje necesare pentru lucrari gradinarit si pentru gospodarie
- Gr. Sanitar ecologic in curte pentru prima etapa pana la extinderea rețelei de apa si canalizare conf. aviz in zona

b) sistematizarea verticală a terenului;

c) trotuare de incintă, circulație carosabilă cu locuri de parcare;

d) amenajarea spațiilor verzi si plantate, loc de joacă, iluminat arhitectural;

e) platforma gospodăreasca;

1.3 Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE:

A. Planul Urbanistic General al Mun. Arad – respectiv Amenajarea teritoriului in care au fost inventariate a tuturor trupurilor izolate precum si a terenurilor agricole din den extravilanul municipiului.

Funcțiunea dominantă a zonei este agricola cu locuinte izolate .locuirea

Nu există documentații de urbanism care sa se desfășoare concomitent cu prezentul P.U.Z, dar adiacent zonei studiate spre sud au mai fost aprobate trei PUZuri pentru locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII :

2.1. Evoluția zonei:

În prezent zona este teren agricol parțial folosit pentru agricultură și în rest necultivat. În urma analizării situației existente și propunerile din PUZ-urile anterioare rezultă o dezvoltare a unei zone de locuințe de cca 5000 de locuitori

Amplasamentul analizat este situat în extravilanul Municipiului Arad, zona de nord al municipiului, suprafața pe care se va construi pe un teren proprietate privată conf. CF 74.630 nr. Cad. 12.899 și are acces din DE 1318 la cca 700-800m de drumul județean DJ 709C km 1 +350

Beneficiarul Maier Florin Gheorghe dorește să-și construiască o locuință cu anexa în vederea dezvoltării din punct de vedere agricol al terenului.

2.2. Încadrarea în localitate:

Zona studiată este amplasată în extravilanul Municipiului . Arad...

Vecinătățile amplasamentului sunt:

• Nord:

– teren agricol

• Sud vest

– gospodării cu locuințe cu anexe (grăduri, fanare etc) orientate spre DE 1219

• Sud:

– drum DE 1318

• Vest. teren agricol:

2.3. Elemente ale cadrului natural:

Zona Agricolă .

Stratificarea terenului este prezentată în studiul geotehnic.

2.3.1 Geologia zonei

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 șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca 1000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafață, de cca 250 m și este alcuit din formațiuni lacustre și fluviatile prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masă, de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

2.3.2. Hidrologia zonei

Amplasamentul se situează în extravilanul municipiului Arad , iar alternanța de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovănișuri) permite ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului prescripțiilor din zonă.

2.3.3 Conform Macronizării seismoce

După codul de proiectare Seismic, privind zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru cutremure , având M_r (perioada medie a intervalului de revenire de 100ani)după P100-1/2006, localitații Aradii corespund $a_g = 0,16$; $T_c = 0,7$ sec ,

2.3.4. Adâncimea de îngheț – desgheț a zonei (STAS 6064-77) este de 0,80m

2.3.4. Stratificatia terenului si caracteristicile fizio mecanice

Pe amplasamentul indicat s-a efectuat un foraj manual (conf.pl de situatie)

Forajul executat umplutura are o grosime de 1,00, iar pana la adancimea de 3,60m s-a intrceptat un complex argilos cafeniu galbui plastic vartos iar pana in baza forajului s-a intalnit un complex argilos prffos nisipos cafeniu glbui plastic consistent.

2.3.5. Apa subterana

A fost interceptata in forajele efectuate (luna august 2008) la adancimea de 3,50m.

Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona precumsi de variatia nivelului raului Mures .

Se prevede un regim maxim ascensional pana la adancimea de 1,80m fata de nivel teren actual.

2.3.6. Concluzii si recomandari .

- stratificatia terenului este constituita din umpluturi in suprafața cu grosimi de 0,80m-1,00m urmat de argile cafenii galbui cu concrețiuni calcaroase cu grosimi de 2,60m , iar in baza sunt urmate de straturi argilbase prafoase nisipoase cafenii galbui.

-apa subterana este cantonata in zona la adancimi de 3,50m

- nu se recomanda subsol

Presiunea conventionala ce se va lua in calcul pentru Df indicata si b =1,00m, este Pconv.=260KPa

2.3.5.Riscurile naturale Zona nu este supsa la alunecari de teren ample, accidental pot aparea local la malul canalului 1317

2.4. Circulatia

2.4.1.Situatia existentă

Amplasamentul va avea acces din De 1318 spre str. Campurilor

2.5 Ocuparea terenurilor teren liber

2.5.1 Situatia existentă

Amplasamentul este proprietate privata conform Extrasului CF nr. 74.630 cu nr.cad 12899., având suprafata totală de 12.500mp. proprietar Maier Florin Gheorghe cu acces la drumul de exploatare 1318.

Drumul de exploatare De1218 care se dsprinde din drumul judetean DJ709Ckm 1+350 care se intersecteaza cu Drumul national DN 7 la pozitia kilometrica Km 549+273 .

2.6 Echiparea tehnico - edilitară situatia existenta

Din punct de vedere al echiparii edilitare in zona studiata nu are utilitati :

- Retea de apa potabila, canalizare menajera, pluviala
- Apele pluviale din zona sunt preluate de terenurile agricole din zona ce sunt în proprietatea beneficiarului, iar excesul de apa este preluat natural de canalul ANIF 1317, din apropiere.
- Pe amplasament exista unpuț forat care asigură apa pt . nevoile gospodarești

2.6.1-Alimentarea cu energia electrică

Situatia Existenta

Rețele de energie electrică

În zona studiată există rețele de distribuție de energie electrică: o linie electrică aeriană de înaltă tensiune care traversează colțul nordic al proprietății (teren agricol) și o linie electrică aeriană de medie tensiune care traversează zona studiată pe direcția sud-est – nord-vest, această linie traversând și parcela propusă pentru scoaterea din circuitul agricol. O altă linie electrică aeriană de medie tensiune se desprinde din cea menționată anterior și alimentează un post de transformare situat pe platforma industrială amplasată spre vest față de zona studiată, punctul de ramificație fiind amplasat pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului.

Proprietatea învecinată dinspre sud, este alimentată cu energie electrică din postul de transformare menționat anterior, printr-o linie electrică subterană de joasă tensiune, care subtraversează drumul de exploatare De1219 și alimentează o firdă de bransament amplasată la limita proprietății respective.

2.6.2-Rețele de telecomunicații și cablu TV

În zona studiată nu există rețele de telecomunicații.

2.6.2- Alimentare cu gaz

-Nu sunt rețele de gaz in zona

2.7. Probleme de mediu:

Terenul nu pune probleme de mediu

3. SITUATA PROPUSA ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA

3.1.Folosirea terenului

Se propune ca terenul sa fie astfel impartit intr-o zona pentru dezvoltarea unei gospodarii cu locuinta anexa acces din de De 1318 care va fi scos din circuit agricol in supr. totala de **1218,0mp** si restul va ramane ca teren agricol .**11.282mp**.

3.2. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Se propune Construire unei case de locuit P+1 Anexa pt. mici utilaje Agricole Gr. Sanitar ecologic

- sistematizarea verticală a terenului;
- platforma carosabilă, racord carosabil
- trotuare de incintă;
- amenajarea spațiilor verzi si plantate, iluminat arhitectural;
- platforme gospodărești;

Construcții propuse:

A. Locuinta la etaj P+1E +anexe

Sc =126,50 mp

Sd = 160,00 mp

3 4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Amplasamentul este proprietate privata conform Extrasului CF nr. 74.630 cu nr.cad 12899., având suprafața totală de 12.500mp. proprietar Maier Florin Gheorghe cu acces la drumul de exploatare 1318.

Drumul de exploatare De1218 care se desprinde din drumul județean DJ709Ckm 1+350 care se intersecteaza cu Drumul național DN 7 la pozitia kilometrica Km 549+273 va fi asfaltat în etpa II cand vor fi terminate și lucrările edilitare si modernizare de drumuri în zona prpusă prinplanurile zonale déjà aprobate la sud pe partea opusa drumului De1318 (puz zona de locuințe și dotări Gai)

3.4.1 Propuneri

Traseul drumului DJ709 C asigura legatura rutieră între municipiul Arad și Comuna Iratoș și se intersectează cu drumul de exploatare De 1218 și 1219 la cca 800 /900m la poziția km 1+350m.

Față de de intersecția celor două drumuri de exploatare , la 55,00m pe drumul de 1218 se proiectează un drum de acces de 4.00lățime care duce la amplasamentul propus pentru cășă. Accesul s+a proiectat din drumul de exploatare De 1318 prin realizarea unei racordări cu arce de cerc de rază R=6.00m, respective 15.00m, iar lungimea drumului de acces este de 50.00m

Pentru mărirea siguranței traficului rutier se prevede realizarea unei balastări pe drumul de exploatare 1318 pe o lungime de 50.00m etapal până se vor finaliza și cele lalte drumuri din PUZ Gai când se va asfalta.

Pentru evacuarea rapidă a apelor pluviale de pe partea carosabilă a drumului de exploatare se prevede realizarea în profil transversal a pantei de 3,50%. Realizarea acestui acces permite intrarea /ieșirea autovehiculelor în condiții de siguranță, asigurându-se semnalizarea conform SR 1848/1-2004. Reglementarea circulației în *din drumul de exploatare se va realize cu indicatoare de circulație și marcaje rutiere în conformitate cu noul Cod rutier și SR 1848/1-4 din 2004.

Pentru soluțiile propuse au fost cerute avize de ladrumuri județene si locale precum si poliția rutieră

3.5.. BILANTUL TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT.

FOLOSINTA SI DESTINATIA TERENULUI		EXISTENT		PROBUS	
		SUPRAFATA MP	TOTAL -%-	SUPRAFATA MP	TOTAL -%-
I	Teren agricol -pasune in extravilanconf. CF nr.74630	12.500,00.	100	11.282.0	90,26%
II	Gospodarie (locuinta-anexe)			1218,0	100
1	Teren aferent constructiilor	-	-	126,50	10,38
2	Circulatii carosabile, platf. parcari	-	-	302,00	24,79
3	Teren aferent spatiilor verzi	-	-	571,50	46,92
4	Teren aferent acces gospodarie	-	-	218.0	17,90
	Total teren (Propus de scos din circuit agricol)	-	-	1218,0	100.%

	Total mp	12.500,00	100	11282.0	90.26%
--	-----------------	-----------	-----	----------------	---------------

Procentul maxim deocupare a terenului **POT MAXIM propus 20,00%**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului **CUT MAXIM PROPUS 0,4**

3.6. ECHIPARE EDILITARA-SITUAȚIA PROPUȘĂ

3.5.1 Alimentarea cu apă :

- Pentru investiția propusă, se asigură alimentarea cu apă potabilă, în **prima etapă**, de la o sursă locală, o fântână forată în incintă, din care apa va fi captată printr-o pompă submersibilă, și instalația interioară, cu stație de hidrofor (conf. Aviz 2016/93.06.2009 și punct de vedere Apelor Române)

În cazul în care apa captată nu va fi potabilă, beneficiarul, va lua măsuri, pentru tratarea corespunzătoare a apei, prin cooptarea unei firme specializate în domeniu.

Investiția propusă este de timp sezonier în vederea întreținerii cultivării, și recoltării terenurilor agricole din zonă ce sunt în proprietatea beneficiarului acesta având domiciliul stabil în Arad

În **etapa a doua**, după executarea rețelei de apă în zonă, se va renunța la sursa proprie de apă și se va executa branșament de apă Dn. 32 mm, PE., cu cămin de apometru amplasat în incintă conf. PI Reglementări edilitare 03.1 ed anexată documentației

În apropiere, adiacent drumului DE 3184, lângă DJ 709 C, este prevăzută o zonă de locuințe, cu funcțiuni complementare, pentru care a fost aprobat proiectul, faza PUZ, la care alimentarea cu apă și canalizarea menajeră, este prevăzută a se realiza, prin extinderea rețelelor de apă și canalizare, pe strada Campurilor dinspre Arad dar din motive financiare investiția a fost amânată.

3.6.2 Canalizare menajeră și pluvială

Canalizarea menajeră

Apele uzate menajere vor fi evacuate în **prima etapă**, într-un rezervor vidanjabil de 10 mc, septic, amplasat în incintă, iar după executarea rețelei de canalizare menajeră în zonă, se va executa racordul de canalizare menajeră din tuburi din PVC Dn. 160 mm, racordat la rețeaua stradală.conf.PI Reglementări edilitare anexată și conf. Aviz și punct de vedere Ape Române anexate

Apele pluviale de pe clădiri vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și evacuate pe spațiul verde, iar apele de pe drumuri și platforme vor fi dirijate prin pantele de execuție, pe spațiul verde.

Având în vedere cantitatea mică de ape pluviale evacuate de pe spațiile amenajate, și suprafața mare de teren agricol din zonă, preluarea acestor ape este nesemnificativă.

Apele pluviale din zonă sunt preluate de terenurile agricole din zonă ce sunt în proprietatea beneficiarului, iar excesul de apă este preluat natural de canalul ANIF 1317, din apropiere. Apele pluviale de pe acoperisuri sunt în cantitate mică și sunt preluate de jgheaburi și burlane care deșeuzează pe spațiile verzi din incintă

3.6.3. Alimentare cu energie electrică:

Situația Propusă

Rețele de energie electrică

Pentru noul obiectiv prevăzut a se construi în zona studiată, cu destinația de locuință și anexe, se estimează un necesar de putere electrică de cca. 8 kW. Pentru alimentarea cu energie electrică a noului obiectiv se propune executarea unui branșament electric subteran de joasă tensiune de la firida de branșament a proprietății învecinate, dinspre sud, pe un traseu care urmează limita proprietății, conform planului de situație anexat, până la blocul de protecție și măsură al noului consumator.

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 Enel Distribuție SA, UTR Arad pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat prin decizie ANRE, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

Amplasamentul clădirilor respectă condițiile avizului RENEL

3.6.4 Alimentare cu energie termica

Alimentarea cu caldura si apa calda menajera se va asigura de la centrala termica proprie. pe combustibil solid .

3.7.1. MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI CONSTRUIT ȘI A MEDIULUI NATURAL:

Din punct de vedere a mediului nu sunt riscuri de inundatii sau alunecari de teren nici riscuri tehnologice.

CRITERII PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul crează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare în ceea ce privește amplasamentul natural, mărime și condiționare, fie în privința alocării resurselor

Prin prezentul P.U.Z. a fost propusa realizarea unei locuinta P+1 si anexa

- Acces carosabil cu intrare iesire din drumul public de interes local
- Realizarea de amenajari ,spatii verzi,trotuare,.
- Sistemizarea terenului,
- Amenajari exterioare: spatii verzi, gradina, imprejmuirea terenului

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele

Investiția propusă nu afectează negativ alte programe și respectă prevederile urbanistice

Integrarea și amenajarea construcției propuse cu cele existente în zona se va realiza prin arhitectura și regimul de înaltime propus P+1E.cu specific local

c) relevanța planului sau programului în /pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Investiția propusă ține cont de considerațiile de mediu, obiectivul principal în acest sens fiind un impact minim asupra mediului. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. Pe măsura obținerii tuturor avizelor, condițiile impuse vor fi introduse în proiect.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Din punct de vedere a mediului nu sunt riscuri de inundatii sau alunecari de teren si nici riscuri tehnologice.

Nu se evacuează în mediu poluanți care să afecteze apa subterană.

Aerul și solul sau subsolul nu depășesc limitele acceptate de zgomot și vibrații; nu există surse de radiații, nu se emană substanțe toxice sau periculoase, în consecință nu sunt afectate așezările umane sau obiective de interes public prin construcția investiției.

Alimentarea cu apa potabila a obiectivului se va realize prin extenderea rețelei de apa a orasului.

Pentru asigurarea evacuării deșeurilor și curățeniei în cadrul incintei se va amenaja o platforma cu pubela pentru colectarea deșeurilor menajere, respectiv vegetale din întreținerea spațiilor verzi. Beneficiarul va încheia contract cu Salubritatea, pentru asigurarea evacuării acestor deșeuri.

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației și Normele de protecția muncii în vigoare.

Canalizarea pluviala se prevede numai pentru aleea de acces propusa.Aceasta se rezolva prin rigole si evacuate in spatial verde.

Apele pluviale de pe cladire vor fi colectate prin jgheaburi si burlane, si deversate pe spatiile verzi

Alimentarea cu caldura si apa calda menajera se va asigura de la centrala termica proprie propusa, care asigura necesarul de caldura si apa calda menajera. Centrala termica se va echipa cu un cazan de tip hybrid(pe combustibil solid) cu efect poluant minima supra mediului.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (planurile și programele legate de gospodărirea apelor)

Alimentarea cu apa potabila a obiectivului se va realize prin extenderea rețelei de apa, existenta.pe str. Campurilor

Apele pluviale de pe cladire vor fi colectate prin jgheaburi si burlane, si deversate pe spatiile verzi

Apele uzate menajere vor fi colectata in pima etapa intr-un rezervor vidanjabil.
Canalizarea pluviala se prevede numai pentru aleea de acces propusa. Aceasta se rezolva prin rigole si evacuate in spatial verde.

Cractersticile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

- a) **probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor** nu este cazul
- b) **natura cumulativă a efectelor** nu este cazul
- c) **natura transfrontieră a efectelor** nu este cazul
- d) **riscul pt. sănătatea umană sau pt. mediu (ex. accidente)**

Se vor lua toate măsurile pentru protecția oamenilor în procesul de execuție a locuinței unifamiliale. Se vor lua toate măsurile de protecția muncii.

- e) **mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)** nu este cazul
- f) **valoarea și vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat** nu este cazul
- i) **caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural** nu este cazul
- ii) **depășirea standardelor sau valorilor limită de calitate a mediului** nu se depasesc limitele admise
- iii) **folosirea terenului în mod intensiv** terenul este ocupat P.O.T. max. 20,00%
- g) **efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internțional** nu este cazul

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Nu sunt obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII-MĂSURI IN CONTINUARE

Terenul este liber de sarcini

Beneficiarul va respecta întocmai toate condițiile din avize, Planșele de Reglementări Urbanistice și Reglementări Edilitare și Regulamentul de urbanism.

Șef. Proiect Arh. Câmpan Andronica



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT P U Z –Construire locuință și anexă Str.Câmpurilor FN ARAD

Pr nr.167/2009

I.Dispozitii generale

1. Rolul RLU

Prin Regulamentul de urbanism local se stabileste amplasarea si conformarea constructiilor si amenajarilor.

Acestea au fost stabilite prin Planurile de reglementări

2. Baza legala a elaborarii

-Regulamentul local de urbanism se elaboreaza in conformitate cu:

-Legea nr.50/1991 republicata in2009

-legea fondului Funciarnr.18/1991, republicata

-Legea administratiei locale 69/1991 republicata

-Legea privind circulatia juridicala a terenului Nr.54/1998

-Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica nr.30/1994.

-Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr.7/1996

Legea privind calitatea in constructii nr. 10 /1995.

-Legea privind regimul juridic al drumurilor nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr.43/1997

-Legea apelor nr.107/1996.

-Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998.

-Legea privind regimul concesiunii nr. 219/1998

-Legea privind zonele proiectate nr. 5/2000

-Ordinul comun nr.314 RT/16/NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Padurilor și aprobarea procedurilor de promovarea a documentațiilor și de emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.

-Legea HGR 525/1996 modificat pt. aprobarea regulamentului General de Urbanism

-Legea 350/2008 privind amenajarea teritoriului si urbanism.

Codul Civil

-Ordinul ministrului sanatatii nr. 536/1997 pt. aprobarea normelor de igiena si recomandarilor privind mediul de viata al populatiei.

-Ordinul comun nr. 214/RT/16NN1999 modificat 2006 al ministrului Apelor padurilor si pratectiei - Mediului la planurile de urbanism si de amenajarea teritoriului

-Legea privind protectia mediului nr.137/1995, republicată

-Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal indicative GM-010-2000.

-Normativ C300-1994 de stingere si prevenire a incendiilor

-Recomandarile și condițiilor din avizele obținute

-Regulamentul

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, prevazute in PUZ precum –.Amplasamentul este in extravilanul Municipiului Arad spre Iratoș Str Câmpurilor FN.

II.Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

Terenul este proprietate privată conf. CF.Nr. 74630Arad în supr. 12.500mp

4.Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea Patrimoniului natural și construit.

- se va mentine și proteja mediul natural existent prin crearea de zone verzi perimetral terenului și în interiorul terenului
- se va respecta condițiile avizului de drumuri naționale-județene astfel
- Crearea unui singur acces la km 4+390 din DN709B în două etape de realizare : etapa1

- Terenul va fi împrejmuit
- Regimul de înălțime construcții p+1 max 12m
- Vor fi respectate distanțele față de rețelele existente în zonă conf. avizRENEL
- Terenul va fi amenajat cu platforme de parcaj auto alei pietonale și spații verzi

5.Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice
- Se vor lua măsuri de siguranță față de LEA 20KW Conf. aviz RENEL
- Terenul va fi îngrădit cu împrejmuire transparentă
- Se vor respecta în execuție și exploatare toate condițiile din avize
- Accesul se face din Drumul de exploatare DE 1318 care are acces pe str. Câmpurilor

6.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Construcțiile se vor amplasa conf. pl REGLEMENTĂRI URBANISTICE 0 2A
Construcțiile vor respecta condiția de aviz RENEL față de LTM 20KW 12.0m de ax
: Construcția casei față de gr. sanitar 10.00m
Amplasarea construcțiilor vor respecta distanțele obligatorii din codul față de p vecinatati .

7.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

- Se va realiza un singur acces din drumul de exploatare 1318—realizare ce se va face cu un drum de 6.00m pe terenul beneficiarului.

8.Reguli cu privire la echiparea edilitara.

- Canalizarea menajera se face local în etapa I și se va racorda la rețeaua de canalizare când se va realiza zona de locuit adiacent DE . 1318 și Cn 1317 prevazute prin PUZurile aprobate

- Apele meteorice vor fi canalizate si dirijate spre spatiile verzi ale amplasamentului proprietate și surplusul spre canalul CN 1317 conf. ANIF

9.Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Dimensiunile si forma constructiilor sunt indicate orientativ in planul de reglementari .Urmând ca la faza urmatoare sa fie definitivate functie de dorinta beneficiarului cu respectarea POT si CUT prevăzut si cu respectarea functiunii propuse pentru fiecare constructie în parte.

Vor fi respectate amplasamentele pentru clădiri prevăzute în planul de reglementări urbanistice.

10.Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejurii.

- Terenul se va imprejmui cu :
 - elemente transparenteSe vor crea spatii verzi cu plantatii joase în spate plantatii inalte pt protectie.

III.Zonificarea functionala

Unitati si subunitati functionale conform Reglementari Urbanistice

Sunt două subunitați Subzona I Teren în supr 1218,00mp pt realizarea unei gospodarii si care va fi scoasa din circuit agricol

Subzona II Amenajarea terenului în teren agricol (diverse culturi agricole sau legumicole necesare familiei)

IV.Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

Unitate funcțională principală este Construcție locuință +anexă

Subunitati functional II este Amenajarea terenului proprietate privată culturi agricole proprii

V.Unitati teritoriale de referință

Se propune ca unitate de referință UTR1 Construire locuință +anexă

UTR2 Teren cultivat diverse culturi

în vederea introducerii în pug-ul teritoriului sau mentinerea celui existent dacă există

INTOCMIT

Arh Andronica Campan



Andronica C. Câmpan



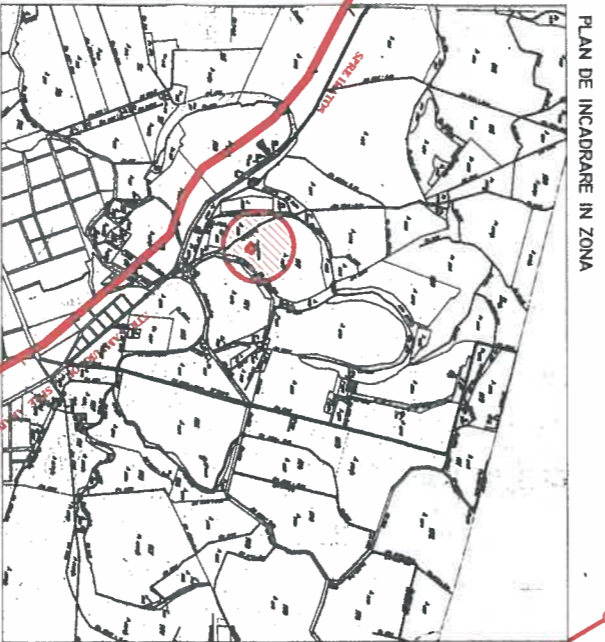
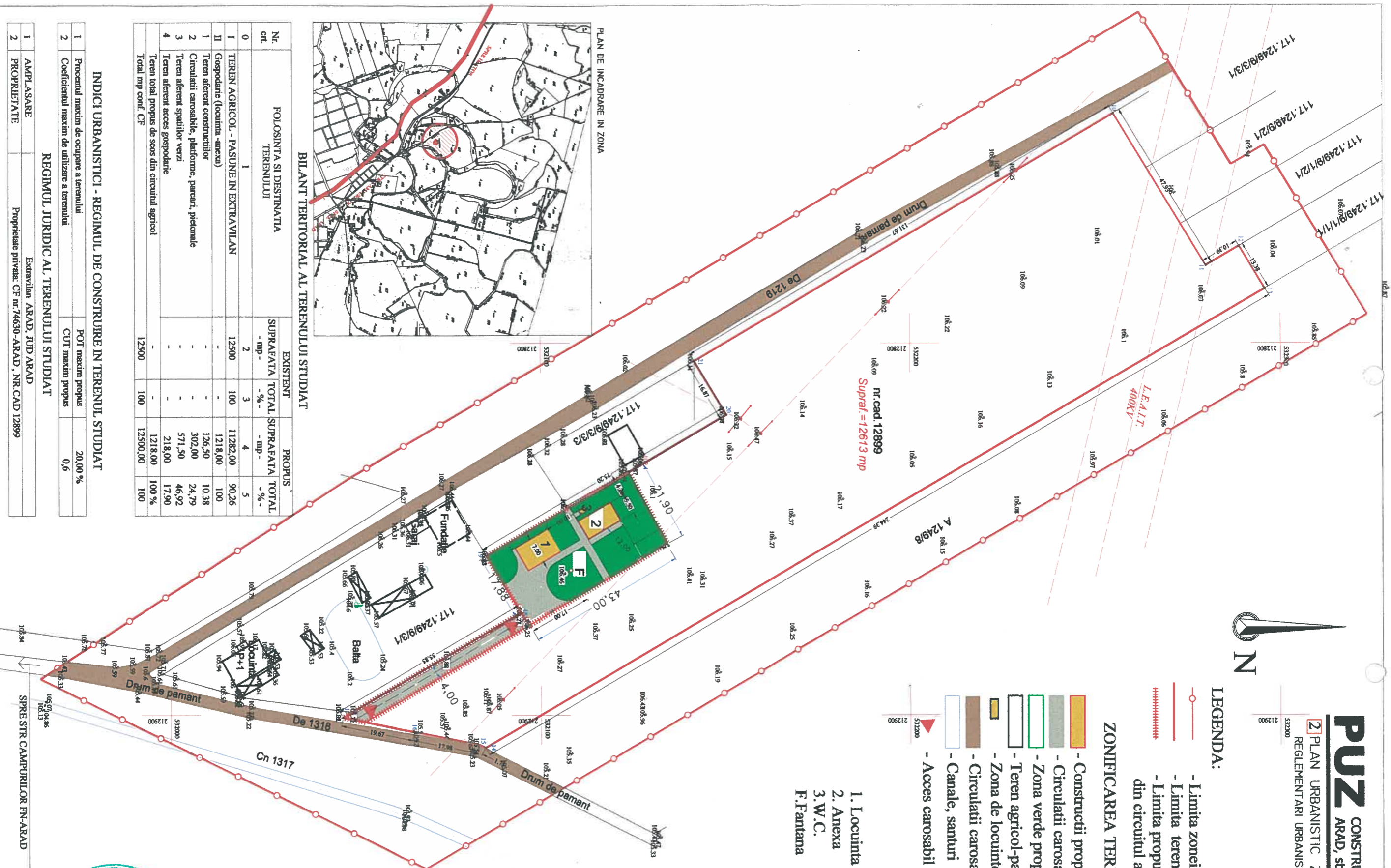
LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita teren proprietate
- Limita propusa pt. scoatere din circuitul agricol

ZONIFICAREA TERITORIULUI :

- Constructii propuse
- Circulatii carosabile,parcari,alei propuse
- Zona verde propusa
- Teren agricol-pasune
- Zona de locuinte(locuinta cu anexe)
- Circulatii carosabile pamant
- Canale, santuri
- Acces carosabili

1. Locuinta P+1
 2. Anexa
 3. W.C.
- F.Fantana



BILANT TERITORIAL AL TERENULUI STUDIAT

Nr. crt.	FOLOSINTA SI DESTINATIA TERENULUI	EXISTENT		PROPOUS	
		SUPRAFATA -mp-	TOTAL -% -	SUPRAFATA -mp-	TOTAL -% -
0	TEREN AGRICOL - PASUNE IN EXTRA VILAN	12500	100	11282,00	90,26
II	Gospodarie (locuinta - anexa)	-	-	1218,00	100
1	Teren aferent constructiilor	-	-	126,50	10,38
2	Circulatii carosabile, platforme, parcare, pietonale	-	-	302,00	24,79
3	Teren aferent spatiilor verzi	-	-	571,50	46,92
4	Teren aferent acces gospodarie	-	-	218,00	17,90
Teren total propus de scos din circuitul agricol		-	-	1218,00	100 %
Total mp conf. CF		12500	100	12500,00	100

INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN TERENUL STUDIAT

	POT maxim propus
1 Procentul maxim de ocupare a terenului	20,00 %
2 Coeficientul maxim de utilizare a terenului	0,6

REGIMUL JURIDICAL TERENULUI STUDIAT

1 AMPLASARE	Extravilan ARAD, JUD ARAD
2 PROPRIETATE	Proprietate privata: CF nr.74630-ARAD, NR.CAD 12899



	ARAD, str. BUSTENI, nr.14, ap.3, telefon: 237.400	1/1000 aug 2009	BENEFICIAR: MAIER FLORIN GHEORGHE Arad, str.Corbului nr.9 jud.Arđ	PR. NR. 167/2009
	INREGISTRATA LA OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI ARAD sub nr. 02/145/1999. CUI nr. 11629910			
SEF PROIECT	ARH.CAMPAN A.			
PROIECTAT	ARH.CAMPAN A.			
DESEANAT	ARH.CAMPAN A.			
TITLU PROIECT - P.U.Z - Construire locuinta si Anexa Arad, str.Campunilor, nr.FN			fazza PUZ	
TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE			02A	