

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

NR. 163/26.05.2008

AVIZAT :  
SECRETAR  
Cons.jr.Doina Paul

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_**  
**Din \_\_\_\_\_ 2007**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Desființare anexă, modificări, extindere locuință și construire anexă , str. Emil Gârleanu nr.32, beneficiar Lukacs Erzsebet, proiect nr. 474/2007, proiectant S.C.RENOVAȚIO NOVA S.R.L.

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 20930 din 26.05.2008 ;

-raportul nr. ad. 20930 din 26.05.2008 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru Desființare anexă ,modificări, extindere locuință și construire anexă, str. Emil Gârleanu nr.32. beneficiar Lukacs Erzsebet , proiect nr.474/2007, proiectant S.C. RENOVAȚIO NOVA S.R.L.

-Avizele Comisiilor de specialitate ;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată ,cu modificările și completările ulterioare precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu ,indicativ G.M. 009 – 2000 ;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36.(2) lit.”c” și alin. (5)lit „c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, adoptă prezenta :

**HOTĂRÂRE :**

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu Demalare anexă ,modificări , extindere locuință și construire anexă, beneficiar Lukacs Erzsebet ,proiect nr.474/2007, proiectant S.C. RENOVAȚIO NOVA S.R.L. ,conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Ar.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 20930/Ao/ 26.05. 2008

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Desființare anexă, modificări, extindere locuință și construire anexă, str. Emil Gârleanu nr.32. beneficiar Lukacs Erzsebet. proiect nr. 474/2007, proiectant S.C.RENOVAȚIO NOVA S.R.L.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2516/7.09.2007 au fost îndeplinite precum și solicitarea beneficiarului ,privind elaborarea unei construcții cu caracter de locuință , propus a fi realizat după noile standarde și normative în vigoare și prin care se îmbunătățește aspectul estetic și funcțional al spațiului studiat, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu - Desființare anexă, modificări, extindere locuință și construire anexă, str. Emil Gârleanu nr.32. beneficiar Lukacs Erzsebet ,proiect nr.474/2007, proiectant S.C. RENOVAȚIO NOVA S.R.L. cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

**PRIMAR**

**Ing. Gheorghe Falcă**



Societatea Română pentru  
Asigurarea Calității



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel +40-57-281.850 • fax +40-57-253.84

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

ARHITECT SEF



The International  
Certification Network

Nr.ad. 20930/ Ao/ \_\_\_\_\_ 2008

### R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu-Desființare anexă, modificări, extindere locuință și construire anexă.

**Beneficiar,** Lukacs Erzsebet

**Adresa,** str. Emil Gârleanu nr.32.

**Proiectant,** S.C.RENOVAȚIO NOVA S.R.L. ARAD.

**Specialist cu drept de semnătură RUR** .Arh. Șerban Gubovici,

**Proiect nr.** 474/2007.

Proiectantul a depus documentația PUD –Desființare anexă, modificări, extindere locuință și construire anexă, însoțită de adresa nr.20930/04.04.2008, înregistrată la Primăria Municipiului ARAD.

Documentația PUD depusă a fost întocmită în baza Certificatului de urbanism cu nr. 2516/07.09.2007 emis de Primăria Municipiului ARAD.

### CONSTATĂRI,

În urma verificării documentației de urbanism s-a constatat că aceasta este întocmită în conformitate cu reglementările tehnice G.M 009-2000, aprobat prin Ordinul 176/N/16.08.2000 al M.L.P.A.T.și conține,

#### A. PIESE SCRISE,

Memoriu de prezentare,

#### B. PIESE DESENATE,

#### C. AVIZE,

## **A. Referitor la memoriu de prezentare,**

-Regimul juridic,

Conform cu Certificatul de urbanism nr.2516/2007, emis de Primăria Municipiului ARAD și a extrasului de C.F. nr.9748/2008, terenul care face obiectul prezentei documentații are o suprafață de 418,00 mp.

Terenul este situat în intravilanul Municipiului ARAD , strada Emil Gârleanu nr.32, fiind delimitat astfel,

**N-** str. Emil Gârleanu

**E-** str. Putnei

**S-** str. Mărgăritar

**V** – str. Minervei

Terenul este proprietate privată , persoană fizică.

- Regimul economic,

Folosință actuală – curte cu construcții.

Se solicită – desființare anexe, modificări, extindere locuință și construire anexă.

### **- Regim tehnic,**

Conform Planului urbanistic general aprobat, terenul este situat în UTR nr.7, POT maxim 40% , și CUT maxim 0,95 , regimul de înălțime maxim P+2.

Funcțiunea dominantă a zonei – zonă de locuințe,

Funcțiuni complementare – spații comerciale și servicii..

**POT existent 18,60%**  
**CUT 0,18**

**POT propus 23,00 %**  
**CUT 0,23**

Se propune extinderea și modernizarea imobilului respectiv în vederea aducerii la standardele de locuire conform cu noile cerințe.

### **Echiparea edilitară.**

Având în vedere că în zona studiată ,construcția existentă este racordată la utilitățile precum , apă-canal , electrice, agent termic, instalație de telecomunicații , nu sunt necesare noi branșamente . Imobilul nu este racordat la rețeaua de gaz.

### **C. REFERITOR AVIZE.**

Documentația conține următoarele avize solicitate prin C.U. nr.2516/2007.

- 1- Compania de apă-canal nr.11449/14.11.2007.
- 2- Agenția de protecția a Mediului nr.372RP /14.03.2008.
- 3- E-ON Gaz distribuție nr.70985/05.11.2007.

### **CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI.**

Având în vedere că s-a respectat C.U .nr.2516/2007 și au fost prezentate toate, Avizele necesare , se propune spre aprobare documentația prezentată.

**ARHITECT ȘEF**



**Ing. Carmen Balasz**

**ȘEF SERVICIU**



**Ing. Mirela Szasz**

# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **DESFIINTARE ANEXA, MODIFICARI, EXTINDERE LOCUINTA SI CONSTRUIRE ANEXA**
- Faza : **P.U.D.**
- Proiectant : **S.C."RENOVATIO NOVA"S.R.L.**
- Beneficiar : **LUKACS ERZSEBET**
- Amplasament : **ARAD str. EMIL GARLEANU nr. 32**

### 1.2. Baza proiectării

La baza elaborării prezentei documentații stă comanda beneficiarului LUKACS ERZSEBET care dorește modificari, extindere locuinta si construirea unei anexe.

### 1.3 Obiectul lucrării

În zona studiată, pe amplasamentul proprietatea beneficiarului se propune extinderea locuintei si construirea unei anexe.

### 1.4. Metodologia folosită – baza documentației

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM 009-2000 elaborat de M.L.P.A.T.

Pentru elaborarea acestui PUD a fost consultat Planul Urbanistic General al municipiului Arad, elaborat de SC PROIECT Arad SA.

## 2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI ASPECTE CRITICE

### 2.1. Încadrarea în Planul Urbanistic General

Terenul care este luat în studiu este situat în partea de nord a teritoriului administrativ al municipiului Arad.

### Descrierea situației existente

#### 2.1.1. Probleme de arhitectură și urbanism

Zona studiata se afla intr-un cartier cu destinatia de locuinte.

### **2.2.3. Regimul tehnic**

#### **2.2.3.1. Circulații existente**

În prezent în zona studiată a amplasamentului se poate accede dinspre strada PUTNEI și strada EMIL GARLEANU.

#### **2.2.3.2. Factori de poluare**

În zona studiată nu există surse de poluare.

#### **2.2.3.3. Echiparea tehnico-edilitară**

##### *Alimentarea cu apă*

În prezent în zona se afla o rețea publică de alimentare cu apă.

##### *Canalizarea menajeră*

În prezent în zonă există sistem canalizare menajeră.

##### *Canalizare pluvială*

Debitul meteoric este preluat de canalizarea din zona.

##### *Alimentare cu energie electrică*

În prezent în zona se afla o rețea publică de alimentare cu energie electrică.

##### *Telefonie*

În zona studiată există rețele de telefonie.

##### *Alimentare cu energie termică*

În prezent în zona studiată există surse pentru energie termică în sistem central și rețele de distribuție pentru agenții termici.

##### *Alimentarea cu gaze naturale*

Zona studiată nu este tranzitată de rețele cu gaze naturale.

### **3. PROPUNERI**

#### **3.1 Încadrarea în propunerile planului urbanistic general și a altor studii**

Până în prezent nu au fost elaborate alte studii de urbanism pentru zona care face obiectul prezentei documentații.

## **3.2. Descrierea soluțiilor propuse**

Pe acest amplasament s-a propus o singură soluție.

Se dorește desființarea anexei, extinderea locuinței existente și construirea unei anexe.

### **3.2.1. Probleme de urbanism și arhitectură**

Prin propunerile prezentului PUD nu se afectează circulația existentă în zonă.

Construcția propusă se află în partea din față a parcelei. Clădirea va fi construită din aceleași materiale ca și casa existentă.

Obiectivul amplasat va respecta prin amplasare condițiile impuse de avizele obținute de la deținătorii și furnizorii de rețele din zonă.

### **3.2.2. Regimul juridic**

Terenul propus amenajării este teren proprietate privată, proprietatea doamnei LUKACS ERZSEBET. Situația juridică și circulația terenurilor este evidențiată în planșa 04 "Obiective de utilitate publică".

### **3.2.3. Regimul tehnic**

#### **3.2.3.1. Circulații existente**

Circulația principală în zonă se desfășoară pe strada EMIL GARLEANU.

#### **3.2.3.2. Echiparea edilitară**

##### **3.2.3.2.1. Alimentarea cu apă**

Nu este cazul. Imobilul are alimentare cu apă și se va racorda la rețeaua de canalizare pluvială

##### **3.2.3.2.2. Alimentarea cu căldură**

Nu este cazul.

##### **3.2.3.2.3. Alimentarea cu energie electrică**

Nu este cazul

##### **3.2.4.2.4. Alimentarea cu gaze naturale**

Nu este cazul.

#### **3.2.4.2.5. Telecomunicații**

Nu este cazul.

#### **2.4.2.3. Protecția mediului**

##### **3.2.4.3.1. Salubritate**

Colectarea deșeurilor se va face de către societățile specializate.

##### **3.2.4.3.2. Protecția mediului natural**

Prin natura funcțiunii preconizate se poate aprecia că investiția proiectată nu ridică probleme legate de protecția mediului natural.

##### **3.2.4.3.3. Expunerea la factori de risc natural**

Nu este cazul.

##### **3.2.4.3.4. Expunerea la factori de risc natural**

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

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;

- Pe terenul aflat pe strada EMIL GARLEANU se va desființa anexa, se va extinde locuința și se va construi o anexa fără a achimba destinația clădirilor existente.

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

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile; - NU ESTE CAZUL

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program; - NU ESTE CAZUL

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor). - NU ESTE CAZUL

2. Caracteristicile 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 pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor); -  
NU ESTE CAZUL

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate); - NU ESTE CAZUL

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural; - NU ESTE CAZUL

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului; -  
NU ESTE CAZUL

(iii) folosirea terenului în mod intensiv; - NU ESTE CAZUL

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional. - NU ESTE CAZUL

#### 4. CONCLUZII

Propunerile prezentului PUD vor fi incluse în PUG-ul și PAT-ul municipiului Arad pentru o viitoare reactualizare. Prezentul PUD ține cont de condițiile din avizele atașate documentației.

Prin prezenta documentație s-au obținut toate avizele necesare în conformitate cu Legea 350/2001 și Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM 009-2000 elaborat de M.L.P.A.T. pentru care nu este necesar Avizul Consiliului județean Arad ( conf. Lg.350/2001 Anexa nr. 1 )



ÎNTOCMIT,

Arh. SERBAN GUBOVICI



