



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 ȘEF



The International
Certification Network

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

Nr. 403 / R 11. 2007

AVIZAT

SECRETAR

Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ CONSTRUCȚIA ANEXE CU UTILIZARE SEZONIRĂ “. ,proiect nr 44/2007, elaborat de S.C. ARHITECTURAL CONFORT S.R.L. arhitect DOBRE IOAN FLORIN.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 69439/24.10.2007;

-raportul nr. ad. 69439/24.10.2007 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru “ CONSTRUCȚII ANEXE CU UTILIZARE SEZONIRĂ”.beneficiar „S. C. PESCĂRIA COLONIE S.R.L.” proiect elaborat de “S.C.ARHITECTURAL CONFORT S.R.L.”

-Avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

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

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

HOTĂRÂRE :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic De Detaliu – „CONSTRUCȚII ANEXE CU UTILIZARE SEZONIRĂ ”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Art.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul S. C. PESCĂRIA COLONIE S.R.L. și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel +40-57-281 850 • fax +40-57-25384

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

ARHITECT SEF



The International
Certification Network

I. Nr.ad 69439 / Ao/ 2.11 2007

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUCȚII ANEXE CU UTILIZARE SEZONIERĂ”, Arad, str. Constituției F.N. , proiect nr.44/2007, elaborat de S.C. ARHITECTURAL CONFORT S.R.L.. Arad.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1206/08.05.2007, au fost îndeplinite cât și a faptului că, prin construirea acestui obiectiv se asigură condiții pentru un pescuit sportiv civilizată într-un mediu recreativ adecvat, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ CONSTRUCȚII ANEXE CU UTILIZARE SEZONIERĂ” cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

PRIMAR
Ing. Gheorghe Falcă

Primaria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr 694391/ .2007.

RAPORT

Privind Planul Urbanistic de Detaliu „ CONSTRUCȚII ANEXE CU UTILIZARE SEZONIERĂ „ Arad strada Constituției, F.N., beneficiar „ S.C. PESCĂRIA COLONIE S.R.L. Arad, proiect nr. 44/2007, elaborat de S.C. ARHITECTURAL CONFORT S.R.L.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr. 1206/08.05.2007.

Terenul studiat în suprafață de 11071,00 mp este amplasat pe strada Constituției F.N. în imediata apropiere de ferma zootehnică a fostului C.A.P. Aradul Nou. Terenul beneficiază de o baltă în suprafață de 6750,00 mp populată cu pește și 1111,00 mp teren viran. Acest teren se află înscris în C.F. 6364 cu nr. top. 4327/1/1/1/1/1/1/1/2 și 4237/1/140/1/1/1/1/1/1/4 și este situat în UTR nr. 49 conform P.U.G. aprobat al municipiului Arad.

În prezent pe amplasamentul parțial sînt clădiri cu funcțiunea de servicii, alimentație publică și locuințe numai la frontul stradal în strada Constituției.

Pe baza datelor furnizate de beneficiar, construcția prezintă următoarele caracteristici și va cuprinde funcțiunile:

- cabină portar
- două terase deschise
- bazin pentru pește
- magazie
- birouri
- vestiar și grup sanitar

Construcția se va amplasa la 6,75 m față de drumul de acces spre vechea fermă zootehnică, amplasare ce va da posibilitatea intervenției mijloacelor de stingere a incendiilor. $S_c = S_d = 140,00$ mp.

POT exist = 0
CUT exist = 0

POT propus = 5%
CUT propus = 0,05

Aurel Incicău/ 2ex / Aurel Incicău

Regimul de înălțime propus este parter.

Construcția propusă se va executa din materiale ușoare (lemn) cu zidărie de umplură în grosime de 0,15 m, va fi montată pe o platformă betonată cu acoperiș șarpantă și învelitoare din țigle.

Din bilanțul teritorial se remarcă faptul că ponderea suprafeței o deține luciul de apă și spațiile verzi, zona fiind destinată agrementului.

Astfel distingem :

- luciul apă = 6750,00 mp
- alei și platforme = 430 mp
- suprafață verde = 3751,00 mp

Pentru alimentarea cu apă a investiției se va face un racord la rețeaua existentă în zonă.

Apa caldă se va obține cu un boiler electric.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin canalizarea existentă.

Gazele naturale, dacă va fi cazul , se vor utiliza prin racordarea la rețeaua existentă în zonă.

Pentru salubritatea incintei se vor amplasa pe platforma betonată europubele, iar beneficiarul va încheia contract cu o firmă abilitată în acest sens.

Incinta este împrejmuită și pînă în prezent , practicîndu-se pescuitul sportiv în balta existentă.

Condițiile din avize și acorduri din documentație fiind îndeplinite, cît și faptul că cerințele din certificatul de urbanism au fost respectate, nu mai puțin considerentul că prin realizarea investiției se asigură premisele unui pescuit sportiv civilizat, într-un mediu recreativ adecvat,

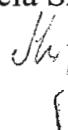
P R O P U N E M

aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu „ CONSTRUCȚII ANEXE CU UTILIZARE SEZONIERĂ „, Arad strada Constituției, F.N., beneficiar „, S.C. PESCĂRIA COLONIE S.R.L. 2 Arad, proiect nr. 44/2007, elaborat de S.C. ARHITECTURAL CONFORT S.R.L., care îndeplinește prevederile legislației în vigoare, precu și al Regulamentului Planului Urbanistic General.

ARHITECT ȘEF
Ing. Irina Ștertl

Aurel Incicău/ 2ex / Aurel Incicău

ȘEF SERVICIU
Ing. Mirela Szasz



S.C ARHITECTURAL CONFORT SRL.

ARAD. Str. Episcopiei nr.24.

MEMORIU JUSTIFICATIV

1.1 INTRODUCERE

Date de recunoaștere a investiției.

Denumire proiect CONSTRUIRE CLADIRI ANEXE
SEZONIERE

Beneficiar S.C. PESCĂRIA COLONIE SRL.

Adresa lucrării str.CONSTITUȚIEI FN.

Faza P.U.D.

Proiectant S.C. Arhitectural confort SRL.

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta lucrare a fost elaborată la comanda beneficiarului S.C. Pescăria colonie S.R.L. care solicită proiectantului întocmirea în fază P.U.D., ca fază preliminară necesară trecerii la elaborarea documentației tehnico-economice, baza căruia proprietarul să solicite AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE, pentru realizarea investiției- CONSTRUIRE CLĂDIRI ANEXE SEZONIERE în Arad str. Constituției Fn. În conformitate cu certificatul de urbanism nr. 470/06.03.2007., eliberat de Primăria Municipiului Arad.

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ.

Amplasamentul construcției propuse este situat în cartierul Aradul-Nou pe str. Constituției F.n. pe un teren în suprafață de 11071,00mp. din în care 6750,00 mp baltă de pescuit, conform CF. 6364 cu nr. Top 4327 /1/140/1/1/1/1/1/1/2 4237/1/140/1/1/1/1/1/1/4 și este încadrat în UTR.49 conform PUG-ului Municipiului Arad.

3.SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul pe care se va dezvolta investiția beneficiarului se găsește în cartierul Aradul-Nou pe strada Constituției fn. În imediata apropiere de ferma zootehnică a fostului C.A.P. Aradul-Nou.

Terenul beneficiază de o baltă în suprafață de 6750,00mp, populată cu pește , și o suprafață de 1111,00mp teren viran. Pe acest teren viran se dorește realizarea investiției. Terenul se învecinează în partea de nord respectiv nord-est cu drumul de acces la fosta fermă, în partea de nord-vest cu strada Constituției iar in partea de sud cu terenuri particulare.

3.1 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.

Zona în care se găsește amplasamentul cuprinde parțial clădiri cu funcțiunea de servicii, alimentație publică-bar,și locuire numai la frontul stradal al str. Constituției.

3.2 Destinația clădirilor.

Destinația clădirilor propuse este de construcții anexe cu utilizare sezonieră.

3.3 Tipul de proprietate asupra terenurilor.

Zona în cauză cuprinde terenuri proprietate privată respectiv proprietate de stat-rețeaua stradală.

3.4.Concluziile studiului geotehnic.

Acest studiu geotehnic urmărește stabilirea posibilității de fundare pe terenul existent, precum și a condițiilor generale de realizare a fundațiilor viitoarei construcții.

Din punct de vedere geologic amplasamentul face parte din estul depresiunii Panonice, depresiune formată prin scufundarea unui masiv cristalin-hercinic. Fundamentul depresiunii Panonice , este alcătuit din formațiuni cristalin-eruptive, iar peste acestea s-au depus formațiunile sarmatiene, panonice și cuaternale.

Cuaternarul în Depresiunea Panonică, are o grosime de 250m , începînd de la suprafață, fiind alcătuit din depozite sedimentare ce prezintă stratificația încrucisatatică formațiunilor depuse în conurile de dejecție a vechilor cursuri de ape. Însăși localitatea Arad, este așezată pe conul de dejecție a râului Mureș,care este alcătuit din pietrișuri și bolovănișuri nisipoase, separate destrate de argile și prafuri argiloase.

Formațiunile care apar în zona amplasamentului ,sînt de vîrata vîrsta cuaternar-holocen superior, reprezentate prin pietrișuri și nisipuri, iar local prin argile, prafuri argiloase, argile nisipoase.

Argilele cuaternare cafenii, pe alocuri prăfoase nisipoase au compoziția mineralogică constituită din illit=25-29%, caolinit=22-26%, montmoriollonit=17-21%, clorit=8-10%, feldspați=2-3%, CaCO₃=5-9%. Compoziția chimică medie pe zăcământ este SiO₂=64,1%, Fe₂O₃=6,7%, Al₂O₃=14,4%, CaO=2,14% MgO=1,1%, Na₂O=1,13%, K₂O=1,27% CaCO₃=1,8%,.

Amplasamentul se situează în localitatea Arad ,fiind aflat la distanță medie de râul Mureș, iar alternanța de strate permeabile permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă, a nivelului apelor râului Mureș și totodata și de cantitatea de apă pierdută din rețelele subterane.

Conform macrozonării seismice după Codul de Proiectare seismic ,privind zonarea valorii de vîrf a accelerării terenului pentru cutremure avînd Mr—perioada medie a intervalului de revenire de 100 ani -- după P100-2006, localității Arad îi corespund $a_g=0,16$ și $T_c=0,7$ sec. Adîncimea de îngheț-dezgheț a zonei este de 0,80.

3.5 Accidente de teren

Nu este cazul – terenul este plat.

3.6 Adîncimea apei freatice.

La data executării lucrărilor de teren, apa subterană a fost interceptată la adîncimea de 2,80m.

3.7 Parametrii seismici caracteristici zonei

Conform zonării seismice după Normativul P100-92, amplasamentul se încadrează în zona D, cu o perioadă de colț $T_c=1,0$ sec. Și un coeficient seismic $K_s=0,16$.

3.8 Analiza fondului construit

Avînd în vedere caracterul zonei , construcțiile sunt în mare parte executate din zidarie de cărămidă cu șarpante din lemn și învelitori din țiglă.

3.9 Echiparea existentă

În zonă se găsesc rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, gaz, rețele electrice.

4. Reglementări

4.1 Obiective noi solicitate prin tema-program

În conformitate cu tema – program se solicita construirea unor anexe cu utilizare sezonieră. Construcția propusă va avea regimul de înălțime parter, fiind executată din materiale ușoare având zidărie de 0,15 m, montate pe o platformă betonată cu o șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă profilată și va cuprinde următoarele funcțiuni:

- cabină portar
- două terase deschise
- bazin pește
- magazie
- birouri
- vestiar și grup sanitar

4.2. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivului

Construcția propusă va fi amplasată la o distanță de 6,75 față de drumul de acces spre vechea fermă zootehnică. Amplasarea construcției va da posibilitatea intervenției mijloacelor de stingere a incendiilor la construcție.

4.6. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesul se va face din drumul existent până la o platformă betonată amplasată în fața construcției. În jurul bălții se va amenaja o alee pietonală.

4.9. Soluții pentru reabilitarea economică și diminuarea poluării

Funcțiunea clădirii nu ridică probleme de poluare a mediului.

4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Terenul pe care se realizează investiția este un teren relativ plan cu denivelări ne semnificative, având stabilitatea general asigurată.

4.16. Asigurarea utilităților

- alimentare cu apă- Pentru alimentarea cu apă a incintei se va efectua de la rețeaua de apă existentă în zonă o conductă de apă din polietilenă.

Căminul de apometru se va amplasa în incintă și va cuprinde contorul de apă încadrat de doi robineteți de închidere și u filtru de apă.

Apa caldă menajeră se va produce local prin boiler electric.

- canalizare – Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin canalizarea existentă.

Gaze – In cazul solicitării racordului la gaze acesta se poate realiza de la rețeaua de gaze existentă pe strada Constituției.

Salubritate- Pentru asigurarea evacuării și curățeniei în cadrul incintei ,se vor instala pubele pentru colectarea deșeurilor menajere. Beneficiarul va incheia contract cu una din firmele de salubritate pentru asigurarea evacuării acestor deșeuri. Vor fi respectate Normele de igienă privind modul de viață al populației și Normelor de protecția muncii în vigoare.

4.17. Bilanț teritorial

A. INCINTĂ

Suprafață incintă	11.071,00mp
Din care	
-Supr.constr. prop.	140,00mp
-Supr. baltă	6750,00mp
-Supr. alei și platforme	430,00mp
-Supr. zonă verde	3751,00mp
POT exist. 0,00%	CUTexist. 0,00
POT.min. 2,00%	CUTmin. 0,00
POT.max. 5,00%	CUTmax. 0,05

B. ZONĂ STUDIATĂ

Suprafața zonei studiate	16600,00mp
Din care	
-Supr. constr. Exist.	340,00mp
-Supr. constr. Prop.	140,00mp
-Supr. drum. Exist.	1250,00mp
-Supr. alei și platf.	430,00mp
-Supr. baltă pește	6750,00mp
-Supr. canal	1200,00mp
-Supr. zonă verde	6490,00mp

5. CONCLUZI

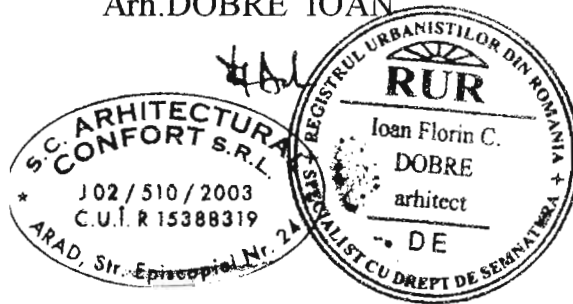
Realizarea acestui obiectiv va duce la o valorificare superioară a potențialului terenului, prin rezolvarea pe amplasament a unei unități cu caracter recreativ, respectiv pescuit sportiv datorită bălții existente pe parcelă.

Prezenta documentație s-a intocmit conform prevederilor cuprinse în următoarele acte normative in vigoare :

-legea nr. 50/1991 republicată cu modificări

- legea nr. 125/1996
- legea nr.10/1995
- ordinul M.L.P.T.L nr.1943/2001
- regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr.525/1996

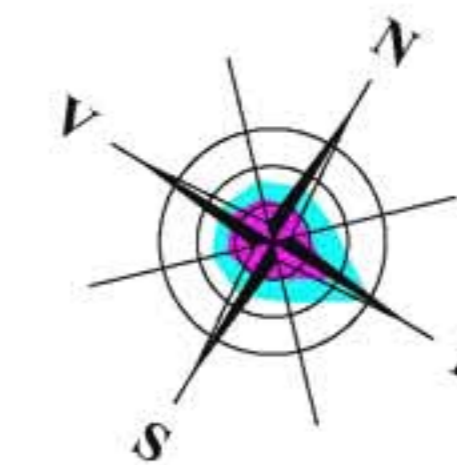
Intocmit
Arh.DOBRE IOAN



P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE CLĂDIRI ANEXE,
CU UTILIZARE SEZONIERĂ
Mun. ARAD, str. Constituției, f.n.
U.T.R. 49.

03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE



LEGENDĂ:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTEI
- ALINIAMENT PROPUȘ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ
- CONSTRUCȚII PROPUȘE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ STRĂZI
- CIRCULAȚIE PIETONALE, TROTUAR
- SPAȚIU VERDE EXISTENT
- BALTĂ DE PESCUIT EXISTENTĂ
- CANAL

LEGENDĂ:

- ① - CABINĂ PORTAR
- ② - TERASĂ ACOPERITĂ
- ③ - MAGAZIE + BIROU
- ④ - BAZIN PESTE
- ⑤ - ALEI
- ⑥ - BALTĂ PEȘTE
- ⑦ - ZONĂ VERDE

BILANȚ TERITORIAL

INCINTĂ:
- SUPRAFAȚĂ INCINTĂ - 11 071,00mp
din care:

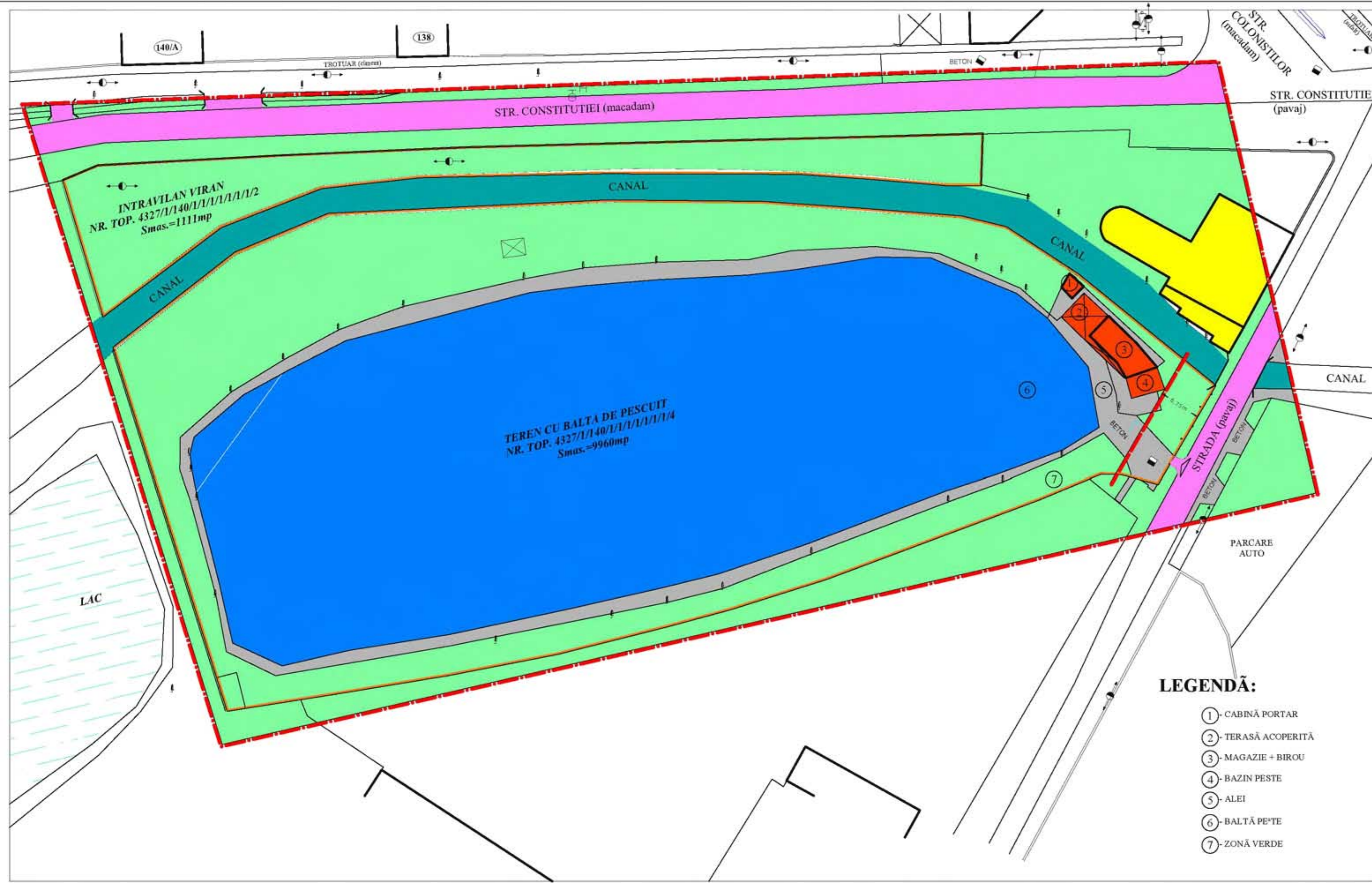
- Sc propusă	- 140,00mp	1%
- S baltă pescuit	- 6 750,00mp	61%
- S alei pietonale + platf.	- 430,00mp	4%
- S zonă verde	- 3 751,00mp	34%

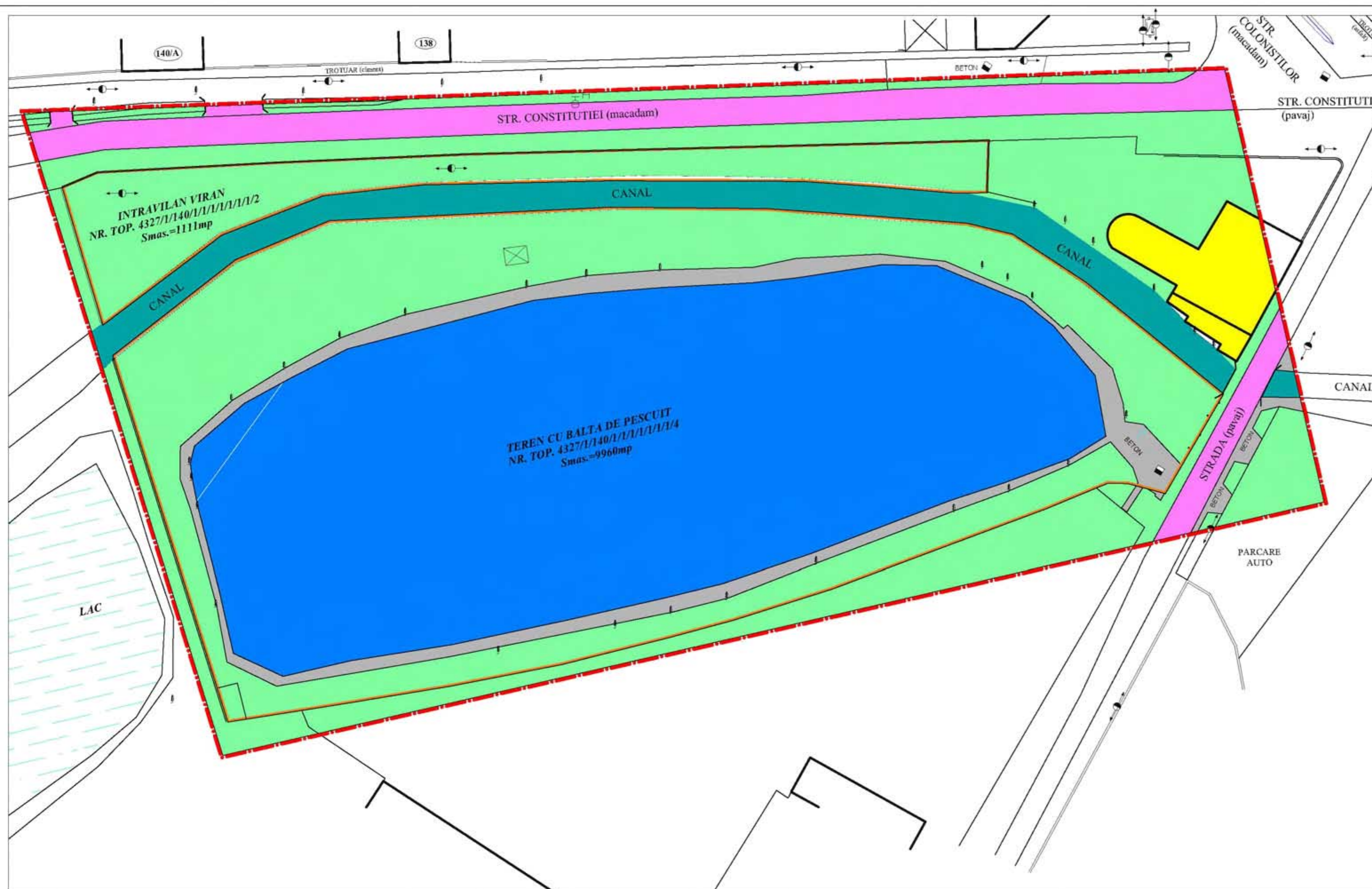
P.O.T. exist. = 0,00% C.U.T. exist. = 0,00
P.O.T. min. = 2,00% C.U.T. min. = 0,02
P.O.T. max. = 5,00% C.U.T. max. = 0,05

ZONĂ STUDIATĂ:
- SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ - 16 600,00mp
din care:

- Sc existent	- 340,00mp	2%
- Sc propus	- 140,00mp	1%
- S drumuri	- 1 250,00mp	7%
- S alei + platf.	- 430,00mp	3%
- S baltă de pescuit	- 6 750,00mp	41%
- S canal	- 1 200,00mp	7%
- S zonă verde	- 6 490,00mp	39%

S.C. "ARHITECTURAL CONFORT" S.R.L. ARAD Str. Episcopiei nr.24		S.C. "PESCĂRIA COLONIE" S.R.L. ARAD CONSTRUIRE CLĂDIRI ANEXE CU UTILIZARE SEZONIERĂ Mun. Arad, str. Constituției, nr.f.n., U.T.R. 49.		FAZA: P.U.D.
Num. proiect	arh. I.DOBRE	Semnătura	SCARA: 1:500	PROIECT NR: 44/2007
Proiectat	arh. I.DOBRE		REGLEMENTĂRI URBANISTICE	PLAN#A NR: 03
Desenat	teh. G.RIGLER			iunie. 2007





P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**CONSTRUIRE CLĂDIRI ANEXE,
CU UTILIZARE SEZONIERĂ**
Mun. ARAD, str. Constituției, f.n.
U.T.R. 49.

02 PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ

LEGENDĂ:

-  - LIMITA ZONEI STUDIATE
-  - LIMITA INCINTEI
-  - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ STRĂZI
-  - CIRCULAȚIE PIETONALE, TROTUAR
-  - SPAȚIU VERDE EXISTENT
-  - CONSTRUCȚII EXISTENTE ALIMPUBLICĂ - SB (STARE BUNĂ)
-  - BALȚĂ DE PESCUIT EXISTENTĂ
-  - CANAL

S.C. "ARHITECTURAL CONFORT" S.R.L. ARAD Str. Episcopiei nr.24			S.C. "PESCĂRIA COLONIE" S.R.L. ARAD CONSTRUIRE CLĂDIRI ANEXE CU UTILIZARE SEZONIERĂ Mun. Arad, str. Constituției, nr.f.n., U.T.R. 49.		FAZA: P.U.D.
Șef proiect	arh. I.DOBRE	Semnătura	SCARA:	PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ	PROIECT NR: 44/2007
Proiectat	arh. I.DOBRE		1:500		PLANŢA NR: 02
Desenat	teh. G.RIGLER		iunie. 2007		