

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_**  
**Din \_\_\_\_\_ 2008**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Modificări și etajare apartament, beneficiar Benke Clara Imula , str. Șt. Cicio Pop nr.12-14, proiect nr.84/2008, elaborate de către S.C. PRO.AMEN-CONFORT S.R.L

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. 4794 din 2009 ;

-raportul nr. ad. 4794 din 2009 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Modificări și etajare apartament, beneficiar Benke Clara Imula , str, Șt. Cicio Pop nr.12-14,, proiect nr.84/2008 elaborat de S.C.PRO-AMEN-CONFORT 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,cu completările și modificările ulterioare, adoptă prezenta :

**HOTĂRÂRE :**

Art. 1. Se aprobă Avizul Tehnic nr. 8 din 03.02.2009 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismului.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Modificări și etajare apartament, beneficiar Benke Clara Imula, str, Șt. Cicio Pop nr.12-14 ap. nr. 14, Proiect nr. 84/2008, elaborat de S.C.PRO-AMEN-CONFORT S.R.L ,conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu va avea valabilitate de 3 ani de la data avizării în Consiliul Local al Municipiului Arad.

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

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ**

**SECRETAR**

**PMA-S1-01**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 4794/Ao/ \_\_\_\_\_ 2009..

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Modificări și etajare apartament, beneficiar Benke Clara Imula, Str. Șt. Cicio Pop nr.12-14, proiect nr.84/2008, elaborat de către S.C. PRO-AMEN-CONFORT S.R.L.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2240/13.08.2008, au fost îndeplinite , precum și solicitarea beneficiarului ,privind elaborarea unei construcții cu caracter de locuință P+ 1 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 - Modificări și etajare apartament, beneficiar Benke Clara Imula, str. Șt. Cicio Pop nr.12-14, proiect nr.84/2008, elaborat de S.C. PRO-AMEN-CONFORT S.R.L, cu respectarea tuturor legilor și normativelor în vigoare.

**P R I M A R**

**Ing. Gheorghe Falcă**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT ȘEF

SERVICIUL CONSTRUCȚII-URBANISM

Nr. 4794 /A0/

2009.

## R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Modificări și etajare apartament.

**Beneficiar,** Benke Clara Imula,  
**Adresa,** str. Șt. Cicio Pop nr.12-14,  
**Proiectant,** S.C. PRO-AMEN-COMFORT S.R.L ,  
**Specialist cu drept de semnătură RUR.** Arh. Mircea Batcu,  
**Proiect nr.** 84/2008.

Proiectantul a depus documentația PUD- Modificări și etajare apartament, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 4794/30.01.2009.

Documentația PUD depusă a fost întocmită în baza Certificatului de urbanism cu nr. 2240/13.08.2008., 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. 2240/ 13.08.2008., emis de Primăria Municipiului ARAD și a extrasului de C.F. nr.74422/ 14.01.2009, terenul

care face obiectul prezentei documentații are o suprafață de 3404,00 mp . Se propune modificări și etajare apartament .

Terenul este situat în intravilanul Municipiului ARAD, strada Șt. Cicio Pop nr. 12-14, și este delimitat astfel,

**N** - str. Șt. Cicio Pop nr.10,  
**E** - str. Șt. Cicio Pop ,  
**S** - str. M . Eminescu,  
**V** – str. M . Eminescu nr.28,

Terenul este proprietate privată a persoanelor fizice .

- Regimul economic,

Folosința actuală – teren cu construcții.

Se solicită – modificări și etajare apartament.

- Regimul tehnic,

Conform Planului urbanistic general aprobat , terenul este situat în UTR nr 1 , POT maxim 80 % , CUT maxim 0,95 , regimul maxim de înălțime P+2, cu o înălțime maximă la coamă de 7,10m.

Funcția dominantă a zonei- zonă de locuințe,

Funcțiuni complementare – spații comerciale și servicii.

<b>POT existent</b>	<b>86,05 %</b>	<b>POT propus</b>	<b>86,05%</b>
<b>CUT</b>	<b>2,35</b>	<b>CUT</b>	<b>2,40</b>

Se propune modificări și etajare apartament .

### **Echiparea edilitară.**

- 1- Instalația de apă-canal este racordată la rețeaua de apă-canal .
- 2- Instalația electrică este racordată la rețeaua electrică existentă.
- 3- Instalația de gaze naturale se va racorda la rețeaua de distribuție existentă.

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

Comisia de Acord Unic nu a solicitat nici un aviz.

Documentația conține următorul aviz solicitat prin C.U. nr.2240/13.08.2008,

1. Direcția pentru cultură , culte și patrimoniu nr.338/U/16.12.2008.

### **CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI.**

Având în vedere că s-a respectat C.U. nr. 2240/ 13.08.2008 și a fost prezentat Avizul solicitat,se propune spre aprobare documentația prezentată.

**ARHITECT ȘEF**

  
**Ing. Mirela Szasz**

**ȘEF SERVICIU**

  
**Arh. Radu Drăgan**

Dumitru Petrescu/2ex/Dumitru Petrescu

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**Comisia Tehnică de Amenajare a**  
**Teritoriului și Urbanism**

Anexă la  
Hotărârea nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2009

**AVIZ TEHNIC**  
**Nr. 8 din 03.02.2009**

Urmare a solicitării adresate de BENKE CLARA IMULA Str. Șt.Cicio Pop nr. 12-14, în vederea emiterii avizului conform HCLMA nr. 79 din 28.03.2008, pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Modificări și etajare apartament str. Șt.Cicio Pop nr.12-14”, și analizării acesteia în cadrul ședinței din data de **03. 02. 2009** Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism

**AVIZEAZĂ FAVORABIL**

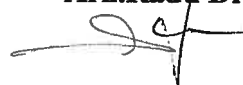
Planul Urbanistic de Detaliu „Modificări și etajare apartament str. Șt.Cicio Pop nr.12-14 ”,proiect nr. 84/2008, elaborat de SC PRO - AMEN CONFORT SRL beneficiar BENKE CLARA IMULA.

Cu următoarele condiții:  
Fără condiții.

**PREȘEDINTE COMISIE,**  
**ARHITECT SEF,**  
Ing. Mirela Szasz



**ÎNTOCMIT,**  
**ȘEF SERV.C-TII și URB.**  
Arh.Radu Drăgan



## MEMORIU GENERAL

### 1 ELEMENTE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii: P.U.D Modificare si etajare apt. nr. 14.

Numar proiect : 84/2008

Faza : P.U.D.

Beneficiar : Benke Clara

Amplasament : Arad, str. Stefan Cicio Pop, nr 12-14

### 2 OBIECTIVUL STUDIULUI:

Prezenta documentatiei de urbanism s-a intocmit la cererea Doamnei Benke Clara in vederea realizarii unor modificari si etajarea ap. 14.

Documentatia are la baza certificatul de urbanism nr. 2210 din 07.08.2008 ( anexe nr. 1 la memoriu general). Terenul propus in acest scop e situat pe strada Stefan Cicio Pop.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi :

- a) Constructia ( modificarea si etajarea apt. 14 )
- b) Racorduri la retele tehnico-edilitare si retele ale etajului

### 3 DOCUMENTATII- REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul si vecinitatile se regasesc ca obiect de studiu in PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI ARAD, proiect aprobat prin H.C.L.M. in 1997.

### 4 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

#### 4.1 FOLOSINTA TERENULUI

Terenul in limita zonei studiate prezinta urmatoarele categorii de folosinta:

- la sud: strada Mihai Eminescu
- la vest: imobilul de la nr. 28 de pe strada Mihai Eminescu
- la est: str. Stefan Cicio Pop



- la nord: imobilul de la nr. 10 de pe str. Stefan Cicio Pop

Terenul pe care urmeaza a se construi se afla ap. 14, teren proprietate personala si este ocupat de o cladire P+E la front stradal si de o cladire parter in curte (apt.14).

Terenul are o suprafata de 3404 mp si are laturile de 50,38 m pe strada Stefan Cicio Pop, de 18,58 m pe strada Mihai Eminescu, de 21,28 m pe latura spre nord si de 50,02 m pe latura spre vest.

#### 4.2. Analiza fondului de locuit existent

In zona studiata sunt atat locuinte cu una pana la doua nivele. Zona in ansamblu este predominata de cladiri de locuit cu spatii comerciale la parter.

#### 4.3. ANALIZA GEOTEHNICA

##### 4.3.1. AMPLASAMENTUL

Pentru determinarea conditiilor de fundare corespunzatoare amplasamentului indicat de catre beneficiar s-a intocmit studiul geotehnic elaborat.

##### 4.3.2. SITUATIA TERENULUI

GEOLOGIA ZONEI. Din punct de vedere geologic amplasamentul face parte din estul Depresiunii Panonice, depresiune formata prin scufundarea unui masiv cristalin-hercinic.

Formatiunile care apar in zona amplasamentului sunt de varsta cuaternar-holocen superior, reprezentate prin pietrisuri si nisipuri, iar local prin argile, prafuri argiloase si argile nisipoase.

Argilele cuaternare cafenii, pe alocuri prafoase nisipoase au compozitia mineralogical constituita din : illit = 25-29 %, caolinit =22-26 %, montmoriollonit = 17-21 %, clorit = 8-10 %, felspati = 2-3 %, CaCO<sub>3</sub>=5-9 %.

CONFORM MACROZONARII SEISMICE dupa Normativ P100-1/2006, localitatea Arad se incadreaza intr-o zona seismic careia penru IMR= 100 ani ii corespunde  $a_g=0.16 \text{ cm/s}^2$  si  $T_c=0.7 \text{ sec}$ .

ADANCIMEA de inghet-dezghet a zonei ( STAT 6054-77 ) este de 0.80 m.

APA SUBTERANA a fost interceptata in forajul efectuat ( luna septembrie 2008) la adancimea de -4.50m fata de cota teren natural actual in forajul F1.

Variatia apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona, nivelul apei





subterane putand sa se ridice pana la 1.00 m adancime.

#### 4.4 CAI DE COMUNICATIE

SITUATIA EXISTENTA: terenul pe care este cladirea se afla asezat in zona centrala, o zona cu cladiri predominata de locuinte P, P+1E, P+2E cu spatii comerciale la parter. Strada este incadrata pe ambele parti de alei pietonale asfaltate (trotuare) si atat strada Stefan Cicio Pop cat si strada Mihai Eminescu cu sosele asfaltate. Accesul in curte se face doar pietonal datorita suprafetei mici a curtii.

SITUATIA PROPUSA: nu se fac modificari in ceea ce priveste caile de comunicatie in situatia propusa.

#### 5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTIC SI REGLEMENTARI:

##### 5.1 ELEMENTE DE URBANISM.

De comun acord cu beneficiarul se propun urmatoarele:

-realizarea unor modificari la parter, modificari care nu vor afecta structura de rezistenta a cladirii.

-etajarea cladirii parter (apt 14)

-racordarea etajului la reseaua de apa si canalizare si la reseaua electrica existente la parter.

##### 5.2. PROPUNERI DE URBANISM

###### 5.2.1. URBANISM-ARHITECTURA

Solutia de organizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului disponibil-poligon, cu latura la frontul stradal Stefan Cicio Pop de 50,38 ml si cu adancimea pe o latura de 21,82 ml si pe cealalta de 18,58 ml iar in spate are latimea de 50,20 ml. Suprafata terenului pe care se afla apt 14 este de 1014 m<sup>2</sup>.

Activitatile principale desfasurate in cladire vor fi cu caracter de locuinta la fel si la etaj. Cladirea propusa cuprinde obiective supraterene H<sub>max</sub>≈8.50m

1. CLADIREA PROPUSA Cladirea la parter are 150.00 mp. Cladirea va avea regimul de inaltime P+1E, avand inchiderile realizate din zidarie la parter si din pereti din lemn la etaj. Tamplaria exterioara se va realiza din profile P.V.C. sau aluminiu si geam termopan. Compartimentarile interioare vor fi realizate din sisteme de inchidere usoara, pereti din rigips. Constructia va

cuprinde :

Parter situatia propusa : camera = 20.40 mp

baie = 4.70 mp

sufragerie si loc de gatit = 30.90 mp

Etaj situatia propusa : dormitor = 12.50 mp

dormitor = 10.50 mp

baie = 4.73 mp

terasa = 40.0 mp

hol = 4.50 mp

## 2.PLATFORMA CAROSABILA

In curte nu este platform carosabila.

3.ZONA VERDE: exista in curte o mica oaza de verdeata amenajata de Doamna Benke Clara in apropierea apt. 14.

4.IMPREJMUIREA : imobilul nu are imprejmui, numai porti de acces pietonale.

## 5.3 REGIMUL DE INALTIME

Obiectivul ( care face obiectul P.U.D.) va fi cladire P+1E cu inaltimea totala de H=8,50 m.

## 5.4 FEGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIEI

### 5.4.1.ALINIAREA TERENULUI

Terenul considerat are la strada Stefan Cicio Pop latimea de front de 50.38m, la dreapta cu vecinul de la nr. 10 este 21.28 m, la strada Mihai Eminescu de 18.58 m, iar cu vecinul de pe strada Mihai Eminescu nr. 28 de 50.02 m.

### 5.4.2.ALINIAREA CONSTRUCTIEI

Cladirea este amplasata in curte 15.00 m de la frontal stradal si la 0.00 m fata de limita de proprietate din spate.

## 5.5MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI



Folosinta principala propusa este: locuinta.

Gradul de ocupare a terenului conform STAS 7468-80, este de:

-Existent G =86.05%

-Propus G =86.05%

#### 5.6 BILANT TERITORIAL AFERENT SUPRAFETEIDE TEREN AFERENTE

##### Zona studiata

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T	86.05%	86.05%
C.U.T		

INCINTA PROPUSA | EXISTENT | PROPUS

	TEREN AFERENT	MP	%	MP	%
1	DOTARI	612.00	60.41	612.00	60.41
2	LOCUINTE	260.00	25.64	260.00	25.64
3	DEPOZIT MAGAZII	-	-		
4	DRUMURI	91.50	9.02	91.50	9.02
5	CAROSABIL	-	-	-	-
6	TROTUARE	91.50	9.02	91.50	9.02
7	PLATFORME	-	-	-	-
8	SPATII VERZI	50.00	4.93	50.00	4.93
9	-AMENAJATE	50.00	4.93	50.00	4.93
	-NEAMENAJATE	-	-	-	-
				-	-
	TOTAL	1014.00	100.00	1014.00	100.00

#### 6 ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARE

##### 6.1 ALIMENTAREA CU APA SI CANALIZARE. SITUTIA EXISTENTA.

In incinta exista bransament de apa si canal. Cladirea existenta propusa pentru modificari si etajare este racordata la reseaua de apa si canalizare a orasului.

SITUATIA PROPUSA. Se propune racordarea bii de la etaj la reseaua de apa si canalizare a orasului.

Canalizare. Numarul obiectelor sanitare montate in cladirea care face obiectul P.U.D.-ului stabilit conform STAS 1478/90 si Ordin nr. 1955/1955 este: 2 lavoare, 2 wc-uri, un dus, o cada si un spalator de vase. Amplasarea obiectelor sanitare se va



face conform STAS 1504. Incalzirea cladirii se va realiza prin centrala termica proprie care va functiona cu gaz metan sau lemne. Apa calda menajera va fi preparata local in centrala termica proprie. Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational in reseaua stradala de canalizare. Apele uzate de la bucatarie vor fi trecute prin separatoare de nisip si grasimi ecologice. Apele pluviale de pe cladiri vor fi colectate prin jgheaburi si burlane, apoi evacuate de canalul gravitational in reseaua stradala.

## 6.2 GAZE.

SITUATIA EXISTENTA.In prezent pe amplasamentul propus pentru casa familiala P+1E exista in prezent o retea de gaze stradala.

SITUATIA PROPUSA.Pentru asigurarea necesarului de energie termica la incalzirea spatiilor pe timp de iarna, pentru prepararea hranei se propun utilizarea gazelor naturale.

Utilizarea gazelor naturale se propune din urmatoarele motive:

-in apropierea obiectivului exista retele de termoficare dar nu dispun de capacitatea necesara alimentarii acestuia;

-prin utilizarea gazelor naturale ca si combustibil la centralele termice, poluarea in zona se reduce la minim;

-exista retele de distributie gaze naturale presiune redusa in apropierea amplasamentului. Pentru asigurarea necesarului de gaze naturale al acestui obiectiv, solutia propusa este :

-extinderea retelei de distributie gaze naturale de presiune redusa existente pe strada Cicio Pop pana in dreptul obiectivului

-un bransament de gaze naturale si un post de reglare masurare amplasat la limita de proprietate;

- o instalatie e utilizare a gazelor naturale in incinta obiectivului.

La realizarea retelei de distributie gaze naturale presiunea redusa se va utiliza teava din PE100 SDR 11 avand diametrul de Dn63 mm, iar pentru realizarea bransamentului de gaze se vor utiliza tevi din PE100 SDR 11 de Dn 32 mm.

## 6.3 ALIMENTAREA CU ENERGIE ELCTRICA

SITUATIA EXISTENTA. Intreg imobilul este racordat la reseaua electrice a orasului.

**SITUATIA PROPUSA.** Se propune racordarea etajului la rețeaua electrică existentă la parter.

**CIRCUITE ELECTRICE DE ILUMINAT NORMAL**-iluminatul se realizează în funcție de spațiu, de nivelul de iluminare cerut și de efectul dorit, corpuri de iluminat cu tuburi fluorescente lineare, corpuri de iluminat cu tuburi fluorescente.

**ILUMINATUL DE SIGURANTA** –la ușile de ieșire și hidranți se vor monta lampi de urgență cu indicativul "Ieșire" sau H pentru hidranți.

**CIRCUITE ELECTRICE SI PRIZE**- în apartamente se vor monta prize cu contact de protecție. Toate prizele vor fi de tip cu contact de proiectie și vor avea legătura la rețeaua de împământare. Se vor utiliza cabluri sau conductor de cupru MYF cu secțiuni de min. 2.5 mp.

**INSTALATIA DE PROTECTIE** – pentru protecția împotriva electrocutării se prevede o priză generală de împământare. La această priză generală se vor lega prin piese de separație tablourile electrice. Ca urmare a calculelor făcute conform normativului 120/2000, rezultă necesitatea prevederii unei instalații de proiectie contra loviturilor de trăsnet cu nivel de protecție întărit, nivelul 1. Pentru realizarea acestui nivel se vor utiliza paratrăsnete cu dispozitiv de amorsare tip Prevector2.

## **7.MASURI DE PROTECTIE A MEDIULUI CONSTRUIT SI A MEDIULUI NATURAL.**

### **7.1. SALUBRITATE**

Pentru asigurarea evacuării deșeurilor și a curățeniei în cadrul incintei sunt instalate europubete pentru colectarea deșeurilor menajere. Beneficiarul are încheiat contract cu serviciul Salubritate Arad pentru asigurarea evacuării acestor deșuri. Vor fi respectate Norme de igienă privind mediul de viață al populației și Norme de protecția muncii în vigoare.

### **7.2 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIEI SI AMENAJARII EXTERIOARE**

Clădirea va avea finisaje de calitate superioară, zugrăveli pe bază de polimeri (baumit ), pardoseli din gresie și parchet, tamplerie PVC și geam termopan la uși și ferestre.

### **7.3 PROTECTIA MEDIULUI NATURAL**

Prin măsurile de protecția mediului natural amintim :racorduri la rețeaua de canalizare menajeră și pluvială stradale existente pe stradă.

## 8. OBSERVATII, CONCLUZII

Pentru intocmirea prezentei documentatii de urbanism au fost consultate urmatoarele proiecte din seria urbanism si amenajarea teritoriului din colectia "Metodologii- cadru" pentru elaborarea documentatiei de urbanism, elaborate de Institutul de Cercetare, „Proiectare de urbanism si amenajarea teritoriului URBAN PROIECT” al M.L.P.A.T.

Regulamentul local de urbanism aferent U.T.R. Prezenta documentatie s-a intocmit conform prevederilor cuprinse in urmatoarele acte normative in vigoare :

-Legea nr. 50/1991 republicata cu modificari

-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

Dupa aprobarea P.U.D. investitorul pe baza Certificatului de Urbanism emis de Consiliul local al orasului Arad, vor trece la fazele P.T.-D.E. de proiectare.

Toate categoriile de lucrari vor fi in sarcina investitorului Benke Clara.

Urbanism: \_\_\_\_\_ arh. : Batcu M.

Intocmit arhitectura : c. arh. Halmagean Radu

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains text, including "CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI ARAD" and "SECRETAR GENERAL", but it is partially obscured by the signature.

