

**HOTĂRÂREA nr. 186
din 15 aprilie 2004**

**privind modificarea PUZ Micalaca Est, zona 3 și a Regulamentului aferent, precum și aprobarea
vânzării prin licitație publică, a unui teren pentru construirea de locuințe**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 8372/14.04.2004;
 - raportul Serviciului Administrare Imobile din cadrul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”;
 - avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
 - Ordinul Prefectului Județului Arad nr. 24/31.01.2002, privind trecerea suprafeței de 108,5 ha teren agricol – pășune, în proprietatea privată a municipiului Arad în vederea reconstituirii pășunii comunale;
 - Hotărârea nr. 207/2001 a Consiliului Local al Municipiului Arad, privind însușirea Raportului de expertiză tehnică nr. 6/2001, întocmit de către Serviciul Administrare Imobile;
 - Hotărârea nr. 157/2003 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a P.U.G. și a Regulamentului aferent acestuia;
 - Hotărârea nr. 196/2003 a Consiliului Local al Municipiului Arad, privind aprobarea P.U.Z. „Micalaca Est - Refacere”;
 - Coala de Carte Funciară cu caracter nedefinitiv nr. 64.632 – Arad;
 - prevederile art. 13 din Legea nr. 115 din 27.04.1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la Cărțile funciare;
- În temeiul art. 38 lit. „c”, „h” și „k”, art. 46 art. 123 (1) și (2) și ale art. 125 din Legea 215/2001, privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea Planului Urbanistic de Zonă „Micalaca Est”, zona 3, conform documentelor anexate, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă parcelarea terenului proprietatea privată a municipiului Arad, situat în Zona Micalaca I Est, în suprafață de 95.278 mp., înscris în C.F. cu caracter nedefinitiv nr. 64.632 - Arad, cu nr. top. 232.1971/1/2, nr. top. 232.1971/1/35/1, nr. top. 232.1971/1/34, nr. top. 232.1971/1/8, nr. top. 232.1971/1/25, nr. top. 232.1971/1/16, nr. top. 232.1971/1/12, nr. top. 232.1971/1/20 și nr. top. 232.1971/1/23, conform planului de parcelare anexat, plan ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unui teren, proprietatea privată a municipiului Arad, situat în Zona Micalaca Est, în suprafața totală de 41.000 mp., înscrisă în C.F. cu caracter nedefinitiv nr. 64.632 - Arad, cu nr. top. 232.1971/1/2/2, nr. top. 232.1971/1/34/2, nr. top. 232.1971/1/8/2, nr. top. 232.1971/1/8/4, nr. top. 232.1971/1/25/2, nr. top. 232.1971/1/16/2, nr. top. 232.1971/1/12/2, nr. top. 232.1971/1/20/2, nr. top. 232.1971/1/26, nr. top. 232.1971/1/27, nr. top. 232.1971/1/28, nr. top. 232.1971/1/29, nr. top. 232.1971/1/30, nr. top. 232.1971/1/31, nr. top. 232.1971/1/9, nr. top. 232.1971/1/10, nr. top. 232.1971/1/11, nr. top. 232.1971/1/13, nr. top. 232.1971/1/14, nr. top. 232.1971/1/15, nr. top. 232.1971/1/18, nr. top. 232.1971/1/19, nr. top. 232.1971/1/21, nr. top. 232.1971/1/22.

Art.4. Prețul de pornire al licitației pentru vânzarea terenului menționat la art. 3 este de 4,04 €/mp + T.V.A. Prețul rezultat în urma licitației publice se va achita integral, până la data semnării contractului de vânzare – cumpărare, în lei, la cursul oficial comunicat de Banca Națională a României din ziua plății.

Caietul de documente pentru organizarea licitației publice privind vânzarea terenului, se va întocmi de către Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”.

În contractul de vânzare – cumpărare se vor înscrie următoarele clauze:



1. Cumpărătorul are obligația începerii lucrărilor de construcție în cel mult un an de la semnarea contractului de vânzare cumpărare.

2. Prima etapă, respectiv cele 4 blocuri cu D+P+12 E și Mall să se realizeze în maxim 3 ani de la demararea lucrărilor, urmând ca cele două grupuri de câte patru blocuri P+10 ÷ P+7 să se realizeze în maxim 7 ani de la semnarea contractului, iar finalizarea întregului proiect să nu depășească 10 ani de la semnarea contractului.

3. În caz de nerealizare a obiectivelor, Consiliul Local al Municipiului Arad are drept de preemțiune pentru răscumpărarea terenului la prețul înscris în contract.

Art.5. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de vânzare-cumpărare cu adjudecatorul licitației publice privind vânzarea terenului.

Art.6. Începând cu data adoptării prezentei hotărâri se revocă orice alte dispoziții contrare.

Art.7. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local” și se comunică celor interesați de către Serviciul Logistica Actelor Administrative.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Mircea Foșlea



SECRETAR
Doina Paul



ANEXA NR.1
La Hotărârea nr. ____/2004

Cuprins:

- Refacere pag. 18 – Vol. I PUZ – Zonificarea funcțională – Reglementări
- Reglementări Urbanistice Z3 modificat - planșa 02 A'M
- Pag. 54' – Vol II – Regulament aferent PUZ – UTR 59
- Pag. 54'' – Vol II – Regulament aferent PUZ – UTR 59
- Regulament urbanistic Z3 modificat - planșa 06 A'M



3.5.3. Z3

Este amplasată în partea centrală a zonei cu propuneri delimitată de str. 05 (S) 04 și II (la N), 13 la E, Z4 la V1, este un teren de 270 x 340 m = 9,18 ha pe care există o construcție de 1120 m (grajd). Pe întreaga zonă se prevăd clădiri de locuit cu mai multe nivele (P2 – P+3M) și P+S – 12 cuprinzând apartamente ce se preconizează a se realiza din fondurile ANL.

Se împarte în 3 subzone, respectiv:

3.5.3 – S3A subzonă ce ocupă partea de S a zonei și adăpostește pe o suprafață de 1,72 ha un număr de 240 apartamente grupate astfel:

- blocuri P+3M cuplate, cu 20 apartamente la scară = 4 tronsoane = 80 ap.
- blocuri P+3M cuplate, cu apartamente de 1 cam. Cuplate cu câte 40 apartamente la scară = 4 tronsoane = 160 ap.

Indicii de suprafață confort, dotare tehnico-edilitară sunt cei prevăzuți în Lega nr.114 pentru locuințele sociale destinate tinerilor, întreaga zonă face obiectul unui SF 34046/2002 și aprobat pentru partea de utilități și rețele HCLM Arad 338/2002; suprafața de teren aferentă blocurilor a fost atribuită ANL prin HCLM 335/2002.

Restul terenului din zonă ce pe lângă străzi cuprinde și trotuarele, platformele și parcajele, spațiile verzi, etc. rămâne în proprietatea Primăriei Arad.

3.5.3. – S3B, subzonă amplasată în colțul de S-E al zonei pe o suprafață de 2,51 ha (din care 1,7 teren proprietate particulară).

Ca și în restul zonei și aici se propun:

- blocuri P+3M cuplate, cu 20 apartamente la scară 10 tronsoane
- blocuri P+3M cuplate, 1 cameră, 40 apartamente la scară 2 tronsoane

deci în total de 280 apartamente cu arhitectură și caracteristici similare cu cele din S3A; în urma finalizării tuturor clădirilor preconizate în această zonă aici va apare un mic "cartier" de blocuri ce cuprinde 520 apartamente.

3.5.3. – S3C subzonă amplasată pe latura N a zonei – adiacent străzii II respectiv 04 – ce cuprinde locuințe colective în clădiri P+6 – 12, spații comerciale împreună cu dotările specifice, (parcaje subterane, locuri de joacă, terenuri sport etc.) pe o suprafață de 4,95 ha din care valorificabil 4,1 ha, prin atribuire, concesionare, vânzare sau asociere.

Volumetric și funcțional, cuprinde 4 grupuri de clădiri

A – zona centrală (pe axul străzii I, tangent giratoriului cu un magazin de formă inelară Ad = 4800 mp, peste care se ridică 4 blocuri turn cu P+12 nivele și 70 apartamente fiecare deci total 280 apartamente.

B – zonă V, un hemiciclu de blocuri P+7 – 10, cu 4 tronsoane cuplate ce formează un arc de cerc deschis către magazinul central; total 228 apartamente.

C – zona E, simetric cu hemiciclu de la V, total 228 apartamente

D – la E de C, (până la str.13), o combinație de blocuri lamă P+6-10 și puncte P+12, ce delimitează atât latura E a subzonei (dar și face trecerea la clădirile ANL P+3 din S.3.B) total 399 apartamente.

La un total subzonă de 1166 apartament, se mai prevăd parcaje subterane pentru locuințe 450 (spații comerciale 140) precum și parcaje supraterane pentru a se asigura o parcare (garare) pentru fiecare apartament.

Zona este adiacentă arterei majore a centrului I,II și cuprinde în imediata vecinătate)la V Z4, la N Z5) toate dotările de cartier necesare (socială, comerț, birouri, servicii, biserică, club, sală sport etc).

Bilanțul teritorial al zonei este:

	E	P
P.O.T.	1,19%	23,27%
C.U.T.	0,01	1,67

Subzona S3C

Date de recunoaștere

- suprafața teren 4,95 ha
- POT 27%
- CUT 2,35
- Funcțiune dominantă: locuințe colective multietajate cu servicii la parter + complex comercial de cartier, incluzând toate dotările și facilitățile pentru această activitate.

Delimitări

- | | |
|--------|-----------------|
| - nord | - strada II, 04 |
| - est | - strada 13 |
| - sud | - S3A, S3B |
| - vest | - S4A, S4B |

Regimul de proprietate asupra terenurilor

- domeniul public al primăriei pentru terenurile aferente circulațiilor auto de trecere a zonei sau adiacente ei (strada 14' și 14'') terenurile de sub clădiri (S3A, S3B) sunt date spre folosință de ANL; în subzona 3 o suprafață de 4,1 ha se poate atribui, concesiona, vinde sau asocia în vederea realizării – posibil și etapizate – de clădiri de utilitate publică (locuire, comerț, servicii).

Regimul de aliniere al construcțiilor

- conform planșei, păstrând același aliniament stradal respectiv distanțe minime față de circulații.

Regim de înălțime

- D+P comerț, D+P+6-12 la locuințe h cornișă maxim 44 m.

Accese pe parcele

- din străzile adiacente la aleile carosabile ce deserveau fiecare tronson sau grupare de tronsoane. Se asigură accese principale și secundare la clădiri și parcajele subterane, precum și legătură fluentă cu zona complexului comercial.

Recomandări

- corecta relație a zonelor – clădirilor exclusiv de locuințe cu cele având funcțiuni mixte sau exclusiv comerciale
- separarea funcțională a acceselor la diversele categorii de utilizatori
- racordarea la toate rețelele edilitare din zonă (apă, canal, electrice, telefonie, gaz, TV, etc)
- luarea măsurilor adecvate pentru reducerea riscului de efracție.



- Amenajarea de zone verzi, plantații și terenuri de joacă și sport pe spațiile rămase disponibile.

Restricții

- interzicerea schimbării funcțiunii între cele 3 zone
- interzicerea amplasării de chioșcuri, tonete, gherete, comerț stradal permanent.
- interzicerea blocării sau limitării (bariere, etc) a circulației pe străzile interioare de tranzitare a zonei.
- Interzicerea amplasării în apropiere a unor funcțiuni ce poluează fonic, emit noxe sau duc la aglomerări necontrolate de oameni și vehicule.

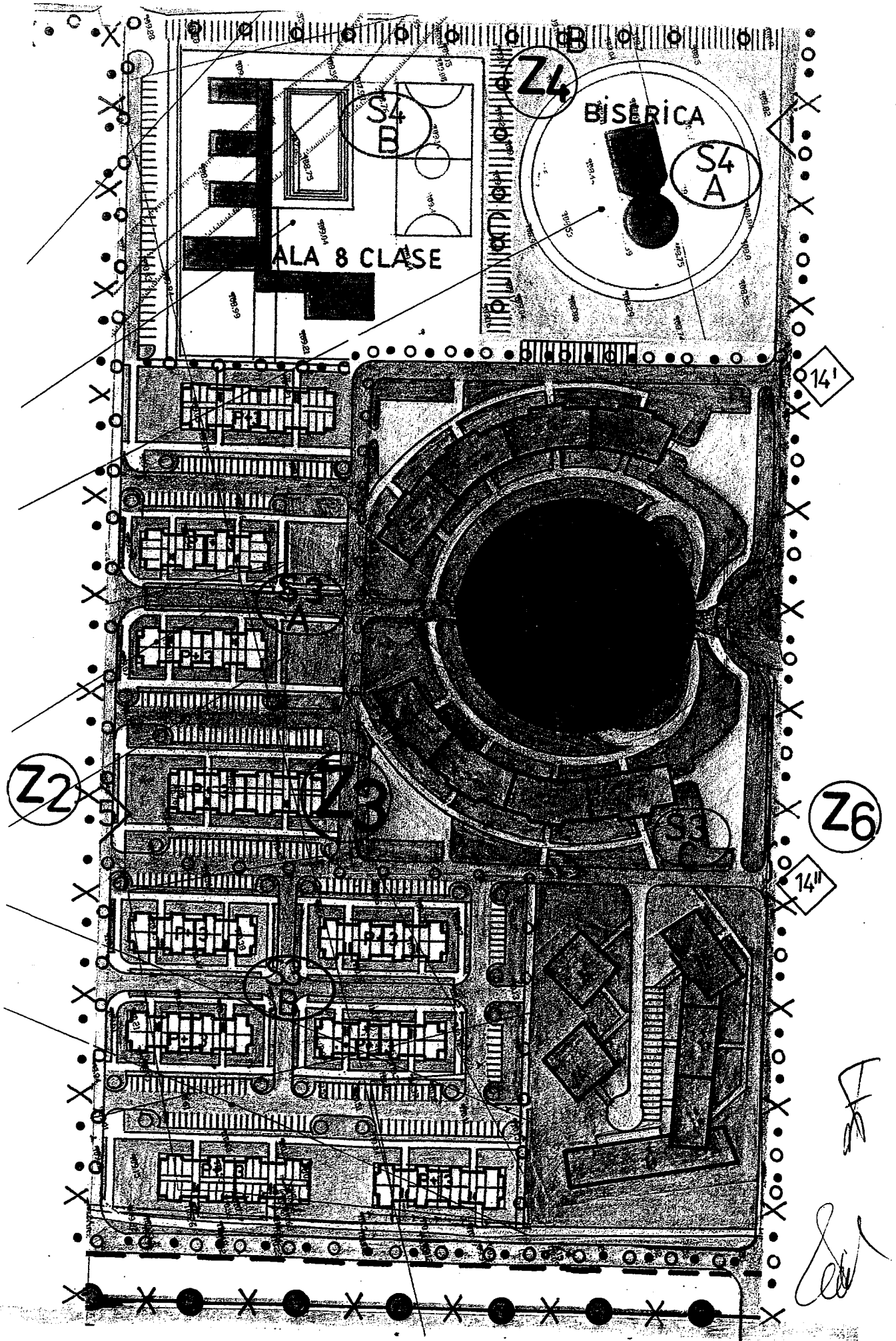
Categorii de materiale de construcții:

- rezistență : la alegerea proiectantului, în concordanță cu destinația și funcționalitatea construcției, adaptat la condițiile geotehnice și standardele de siguranță.
- finisaje : conform opțiunii beneficiarului și proiectantului, dar cu un accent pe calitate exclusiv conceptuală – pentru a asigura personalitate și ținută de prestigiu pentru întreg ansamblul
- utilaje: la capacitatea și limitele clădirii deservite, cu luarea măsurilor adecvate de exploatare în siguranță și confort a clădirilor

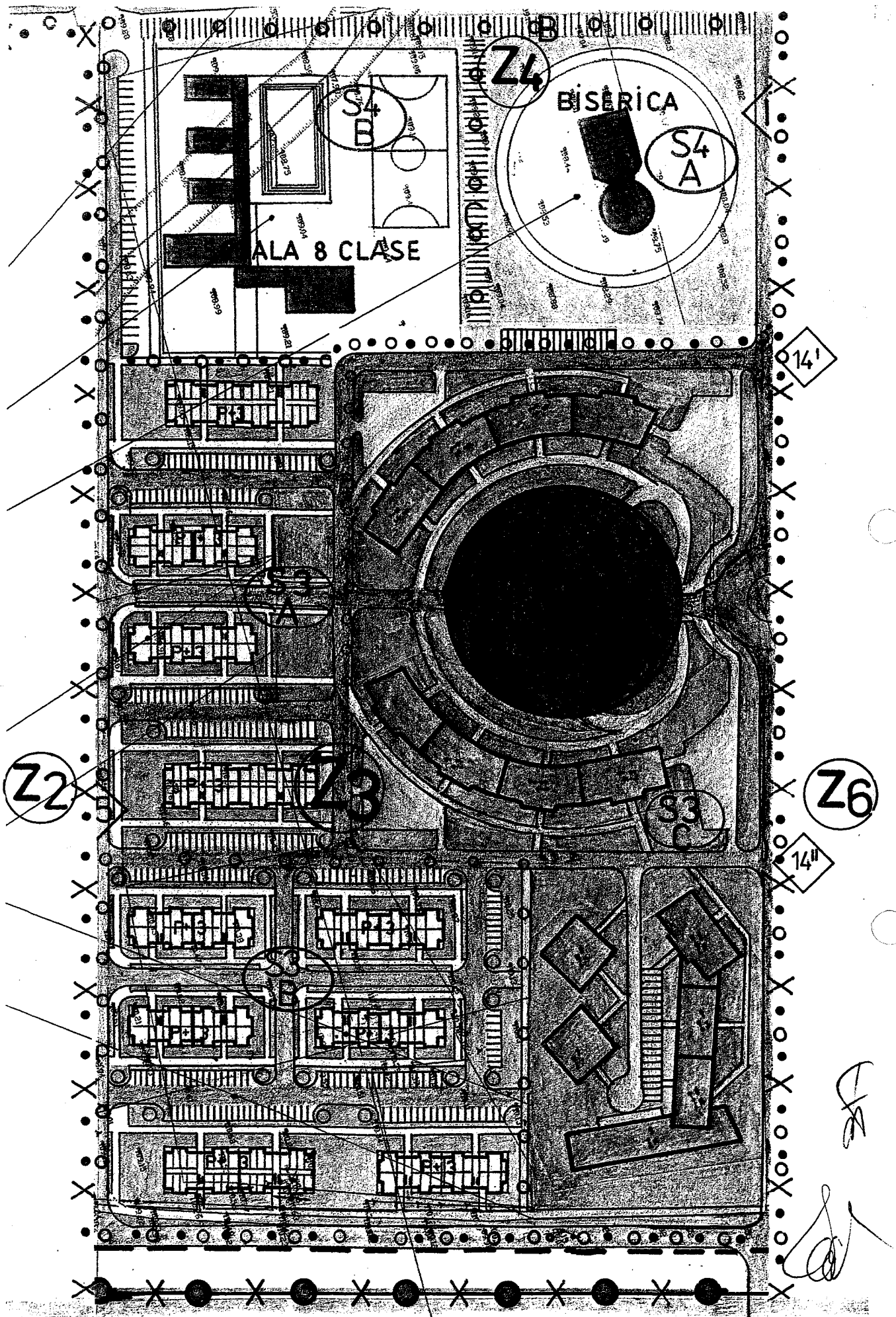
Ca și încadrare, construcțiile sunt de clasa de importanță II și III, încadrare "D" cu $K_s = 0,16$, $T_c = 1,00$; GRF I-III, risc minim și mijlociu de incendiu.

Se interzice "folclorizarea" fațadelor, considerăm că se poate opta pentru o arhitectură de calitate cu un subliniat contrast – ilicistic și schematic față de S3A,B.





REGLEMENTARI URBANISTICE Z3 MODIFICAT -02 A'M



REGULAMENT URBANISM Z₃ MODIFICAT - 06A'M