



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr.377
din 27 decembrie 2006**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru lucrarea „Imobil cu destinația spații comerciale la parter și locuințe la nivelele superioare – str. Șt. A. Doinaș nr.5”,
Arad, proiect nr. 32/2006, elaborat de SC Proiect Linia B SRL,
beneficiar SC BUSSINES CONSTRUCTIONS SRL**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.51.492/28.11.2006;
- raportul nr.ad.51.492/28.11.2006 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Imobil cu destinația spații comerciale la parter și locuințe la nivelele superioare – str. Șt. A. Doinaș nr.5”, Arad, beneficiar SC BUSSINES CONSTRUCTIONS SRL, proiect nr. 32/2006, elaborat de SC Proiect Linia B SRL;
- 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.38 alin.(5) lit. „c” și art.46 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Imobil cu destinația spații comerciale la parter și locuințe la nivelele superioare în regim de înălțime P+5.E+terasă înierbată – str. Șt. A. Doinaș nr.5”, Arad, proiect nr. 32/2006, elaborat de SC Proiect Linia B SRL, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, SC BUSSINES CONSTRUCTIONS SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Emanoil Voicu

SECRETAR
Doina Paul

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la : proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu destinația spații comerciale la parter și locuințe la nivelele superioare-str.Șt.A.Doinaș nr.5,, Arad, proiect nr.32/2006, elaborat de SC Proiect Linia B SRL, beneficiar SC BUSSINES CONSTRUCTION SRL.

Având în vedere că , toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr.1971 /26 iulie 2006 au fost îndeplinite cât și a faptului că, prin amplasarea obiectivului se va îmbunătăți aspectul general al zonei și va crește fondul locativ , considerăm oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu
„ Imobil cu destinația spații comerciale la parter și locuințe la nivele superioare – str.Șt.A.Doinaș nr.5 „ Arad beneficiar SC BUSSINES CONSTRUCTIONS SRL ,Zimand Cuz ,cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Gheorghe Falcă

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Imobil cu destinația spații comerciale la parter și locuințe la nivelele superioare str.Șt.A.Doinaș nr.5 „ Arad, proiect nr.32/2006 elaborat de SC Proiect Linia B SRL, beneficiar SC BUSSINES CONSTRUCTIONS SRL .

Prezenta documentație s-a întocmit în vederea construirii unui imobil cu destinația de spații comerciale la parter și locuințe la nivelele superioare. Documentația are la bază certificatul de urbanism nr. 1971 din 26 iulie 2006 emis de Primăria municipiului Arad și a fost întocmită conform prevederilor Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru, indicativ GM 009 – 2000 .

Terenul în suprafață de 299 mp este proprietatea SC BUSSINES CONSTRUCTIONS SRL și este înscris în CF nr.64022 cu nr.top 309/a/1/2/2/1/1 ; 309/a/1/2/1/2. El se află într-o zonă predominant rezidențială cu clădiri cu un regim de înălțime P+4.E și se învecinează astfel :

- la Nord – garaje pe domeniul public ;
- la Sud – alee circulabilă blocuri ;
- la Est – curte imobil nr.5 ;
- la Vest – alee circulabilă blocuri .

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Arad zona studiată face parte din UTR nr.4 .

La cererea expresă a Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național s-au studiat două variante :

Varianta I : P + 4.E + M

Varianta II : P + 5.E + terasă înierbată și apartament .

Cele două variante au aceeași suprafață construită ,dar înălțimea construcției diferă, respectiv în varianta I are 19,51 m și în varianta II are 19,95 m.

Clădirea propusă în varianta I are următoarele spații funcționale :

-parter – 6 locuri de parcare, 2 spații comerciale minimale, hol acces ,casa

Scării, lift și spațiu de depozitare a gunoiului ;

-etaj I, II, III și IV – două apartamente cu 3 camere pe nivel ;

-mansardă – două apartamente cu 2 camere și două apartamente cu 3 camere .

POT existent = 0 %

POT propus = 82,54 %

CUT existent = 0

CUT propus = 5,23

Clădirea propusă în Varianta II are următoarele spații funcționale :

-parter – șase locuri de parcare , două spații comerciale minimale, hol acces,

casa scării, lift și spațiu de depozitare a gunoiului ;

-etaj I, II, III și IV – două apartamente cu 3 camere pe nivel ;

-etaj V – terasă înierbată și un apartament de 3 camere.

POT propus = 82,54 %

CUT = 5,40

Se vor realiza amenajări exterioare , împrejurimi, accese pietonale și auto din strada Șt.A.Doinaș .

Avizul Comisiei de Cultură nr. 264/26.09.2006 este favorabil pentru Varianta II, care se încadrează din punct de vedere arhitectural în ansamblul urban existent mult mai bine decât Varianta I.

Având în vedere cele de mai sus ,

P R O P U N E M

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Imobil P+5.E + terasă înierbată +parțial apartament - str.Șt.A.Doinaș nr.5, Arad, beneficiar SC BUSSINES CONSTRUCTION SRL, proiect nr.32/2006 elaborat de SC Proiect Lini B SRL-arh.Buș Zoltan, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare precum și ale Planului Urbanistic General al municipiului Arad

ARHITECT ȘEF
Ing. Mirela Szasz

ÎNTOCMIT
Ing. Irina Șterț

