



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 77
din 30 martie 2006
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru lucrarea
„Magazin – locuință P+1” Arad, str. Obedenaru nr.26-28, proiect nr. 48 /2005
elaborat de SC ARTNOVA SRL, beneficiar SC LELIA COMPRIMEX SRL Arad

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 3619/15.02.2006;
-raportul nr.ad. 3619/15.02.2006 al Arhitectului-Şef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Magazin – locuință P+1” Arad, strada Obedenaru 26-28, proiect nr. 48/2005 elaborat de SC ARTNOVA SRL;
-avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, 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 lit. "c" și „k” și art.46 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Magazin – locuință P+1” Arad, strada Obedenaru nr.26-28 proiect nr. 48 /2005 elaborat de SC ARTNOVA S.R.L., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionel Costin

SECRETAR
Doina Paul

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la : proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Magazin – locuință P+1 „Arad, strada Obedenaru nr.26-28, proiect nr.48/2005 elaborat de SC ART NOVA SRL.

Având în vedere că această investiție are o funcțiune care se poate încadra în caracterul zonei ,volumetria și imaginea lui sunt cele specifice unui spațiu comercial modern armonizat cu construcțiile învecinate , considerăm oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ Magazin – locuință P+1”Arad, strada Obedenaru nr.26-28 ,beneficiar SC LELIA COMPRIMEX SRL Arad.

P R I M A R

Gheorghe Falcă

RAPORT

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Magazin – locuință P+1 – Arad, strada Obedenaru nr.26-28, beneficiar SC LELIA COMPRIMEX SRL Arad, proiect nr.48/2005 elaborat de SC ARTNOVA SRL.

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu s-a întocmit conform solicitării din Certificatului de urbanism nr. 2893 din 09.11. 2005 emis de Primăria municipiului Arad.

Amplasamentul se află situat în Unitățile de Referință nr. 17 – 18 în Conformitate cu Regulamentul aferent Planului Urbanistic General Arad. Pe terenul în cauză – proprietate privată – a beneficiarei Palotas Aurelia (înscris în CF 13913 Arad și nr.topografic 3164/a.1.1) în suprafață de 409 mp. se propun obiective ce nu afectează sau modifică statutul juridic al acestuia.

Terenul este amplasat pe colț la intersecția străzilor Obedenaru cu strada Școlii și are o formă trapezoidală cu front de 18,95 m. la strada Scoalei (spre est) , cu front de 18,32 m (spre sud) și cu o adâncime cuprinsă între 18,32 m – 21,01 m (pe direcția vest – est)

Zonele de amplasament și vecinătățile de la Nord la Sud în cadrul zonei studiate sunt :

- lotul 39 – strada Obedenaru ;
- incinta SC LELIA COMPRIMEX SRL Arad – strada Obedenaru nr.26-28 ;
- strada Obedenaru.

Zonele de amplasament de la Vest la Est în cadrul zonei studiate sunt :

- aleea de acces la parcarile aferente blocurilor de locuințe ;
- incinta SC LELIA COMPRIMEX SRL Arad – strada Obedenaru nr.26-28 ;
- strada Școalei ;
- Curtea Bisericii Neo Protestante de pe Calea Aurel Vlaicu.

Tema program propusă de beneficiar este realizarea unui magazin și locuință astfel :

ETAPA I – demolarea clădirilor , existente și construire magazin parter ;

ETAPA II – construire etaj (locuință) cuprinzând :

-la parter : magazin produse alimentare ,magazie,recepție,vestiar,grup sanitar ,scări acces ;

-la etaj : locuință de serviciu (apartament 4 camere) și 2 birouri pentru sediul firmei , grup sanitar , scări acces ;

ETAPA I – Ac = 318 mp.

Ad = 318 mp. (parter)

ETAPA II Ac = 318 mp.

Ad = 590 mp. (etaj)

Construcțiile propuse sunt tip P+1 cu dimensiunile în plan 15,00 ; 18,90 ; 17,70 ; 19,60 și H cornișă = 7,50 m. ; H maxim = 10,50 m.

POT propus = max. 78 % CUT = 1,56

Accesul auto în parcelă se va face din strada Obedenaru .

Accesul în magazin se va face din strada Școlii.

Pe proprietatea beneficiarului se vor asigura un număr de 4 parcaje pentru asigurarea exploatării în bune condiții a magazinului.

Noua construcție va fi echipată cu unitățile tehnico-edilitare specifice zonei. Atât materialele utilizate la realizarea obiectivului cât și volumetria și imaginea lui sunt specifice unui spațiu comercial realizat astfel încât să se armonizeze cu construcțiile învecinate pe fundalul unui șir de imobile de locuit P --- P+10.

Având în vedere că materialele utilizate , volumetria și imaginea lui sunt cele specifice unui spațiu comercial modern armonizat cu construcțiile învecinate ,

PROPUNEM

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – “ Magazin - locuință P+1 “ în Arad , strada Obedenaru nr.26-28, beneficiar SC LELIA COMPRIMEX SRL Arad , proiect nr.48/2005 elaborat de SC ARTNOVA SRL.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

ÎNTOCMIT,
Ing.Carmen Balasz