



ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTARÂREA nr. 234
din 22 august 2006
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Zona de locuinte
si functiuni complementare Ferma Noua” Arad, DN 79 , km. 7,
beneficiar SC MARKET AFLA T.O.T. SRL**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- iniiativa Primarului Municipiului Arad, exprimata prin expunerea de motive nr. ad. 28257 din 11.07.2006;
- raportul nr. ad. 28257 din 11.07.2006 al Arhitectului-Sef - Serviciul Constructii si Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Zona de locuinte si functiuni complementare Ferma Noua” Arad, DN 79 km. 7, beneficiar SC MARKET ALFA T.O.T. SRL, proiect nr. 07/2006 elaborat de S.C. INARCH PREMO STRUCTURES SRL;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ G.M. 009 – 2000,

În temeiul drepturilor conferite prin art.38 alin. (2) lit.”c” , alin.(5) lit.”c” si art.46 din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare, adopta prezenta

HOTARÂRE

Art.1. Se aproba Planul Urbanistic de Detaliu „Zona de locuinte si functiuni complementare Ferma Noua,, Arad, DN 79 km. 7, elaborat de S.C. INARCH PREMO STRUCTURES SRL, proiect nr. 07/2006, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarâre.

Art.2. Prezenta hotarâre se va duce la îndeplinire de catre beneficiar, SC MARKET ALFA T.O.T. SRL si se va comunica celor interesati de catre Serviciul Administratie Publica Locala.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Tusz Francisc

p.SECRETAR
Lilioara Stepanescu

PRIMARIA MUNICIPIULUI
A R A D
Nr. ad. 28257/11.07.2006

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ PUD – Zona de locuinte si functiuni complementare Ferma Noua „ Arad, DN 79 km. 7 , proiect nr. 07/2006 elaborat de SC Inarch PREMO STRUCTURES SRL, beneficiar SC MARKET ALFA T.O.T. SRL.

Având în vedere ca toate conditiile impuse de certificatul de urbanism nr.1223 /24.06.2005 , au fost îndeplinite cât si a faptului , ca, prin realizarea acestui obiectiv se va dezvolta în zona un micro cartier cu cladiri parter , parter si etaj , cu functiunea de locuire , se va extinde retelele edilitare în zona , se va asigura viabilizarea zonei si se va crea un cadru propice pentru dezvoltarea urbanistica ulterioara , consider oportuna aprobarea unei hotărâri prin care se aproba Planul Urbanistic de Detaliu „ PUD – Zona de locuinte si functiuni complementare Ferma Noua „ Arad , DN 79 km. 7 , beneficiar SC MARKET AFLA T.O.T. SRL

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falca



PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revolutiei 75 • tel.+40-57-281.850 • fax +40-57-253.842
• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •

Arhitect Sef

Nr. ad .28257 din 11.07. 2006

RAPORT

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ PUD - Zona de locuinte si functiuni complementare Ferma Noua „ Arad, DN 79, kmm.7 , beneficiar SC MARKET ALFA T.O. T SRL, proiect nr.07/2006 elaborat de SC Inarch PREMO STRUCTURES SRL

Prezenta documentatie s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului si a certificatului de urbanism nr. 1176/10.05.2006 emis de Primaria municipiului Arad.

Terenul studiat se gaseste amplasat pe DN 79 km 7 – Arad – Oradea , la limita nordica a municipiului Arad, trup izolat 107 conform Plan Urbanistic General aprobat.

Beneficiarul doreste transformarea fostei ferme „ Avicola „ în zona de locuinte si dotari aferente acesteia.

Suprafata terenului este de 46772,00 mp. Si este proprietatea beneficiarului .

Accesul se realizeaza din DN 7 conform Avizului COM.NATIONALE DE DRUMURI SI AUTOSTRAZI – TIMISOARA .

Pe teren exista 10 cladiri , din care 8 cladiri sunt fostele hale de crestere a pasarilor în care se doreste executarea unor lucrari de amenajare si transformare a acestora în apartamente cu 2, 3 si 4 camere , rezultând un numar de 106 apartamente (84 apart. cu 2 camere , 16 apart. cu 4 camere si 6 apartamente cu 3 camere).

Filtrul sanitar se va transforma în cladire administrativa.

Centrala termica se va extinde si transforma în restaurant cu 60 – 80 locuri .

Pe terenul ramas liber se vor construi un numar de 19 case în regim de înaltime P+1 cu garaje.

Odata cu reamenajarea zonei se vor reabilita si caile de acces existente . Se vor realiza zone verzi si plantate , zone de parcare , retele edilitare .

De mentionat este faptul ca apele menajere vor fi colectate în reseaua de canalizare reabilitata si se vor deversa temporar într-un rezervor vidanjabil , pâna la realizarea sistemului comunitar de canalizare din zona.

Din punct de vedere al procentului de ocupare a terenului avem urmatoarele valori :

POT exist. = 21,85 %

CUT exist. = 0,46

POT propus = 27,35 %

CUT propus = 0,88

Prin realizarea obiectivului se va dezvolta în zona un micro cartier cu cladiri parter, parter si etaj , cu functiunea de locuire si dotari complementare zonei de locuire.

Va creste valoarea imobiliara a terenurilor din zona.

Se vor extinde retelele edilitare în zona .

Asigura viabilizarea zonei si crearea unui cadru propice pentru dezvoltari urbanistice ulterioare .

Având în vedere acestea :

PROPUNEM :

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ PUD – Zona de locuinte si functiuni complementare Ferma Noua „ Arad, DN 79 km 7 , beneficiar SC MARKET ALFA T.O.T.

SRL, proiect nr.07/2006 elaborat de SC Inarch PREMO STRUCTURES SRL , care îndeplinește prevederile legislației în vigoare precum și ale regulamentului Planului Urbanistic General al Municipiului Arad .

ARHITECT SEF
Ing. Mirela Szasz

ÎNTOCMIT
Tehn.pr.arh.Victor Ghita