



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. 10**  
**din 19 ianuarie 2006**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**„Zona Fortuna – Piața Agroalimentară”**

Consiliul Local al Municipiului Arad,  
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 48339 din 2.12.2005;
- raportul nr. ad. 48339/2.12.2005 al Serviciului Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Zona Fortuna – Piața Agroalimentară”, beneficiar Primăria Municipiului Arad, proiect nr. 09/2005 elaborat de S.C. PROPLUS SRL Arad,
- avizul Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată, 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 „Zona Fortuna – Piața Agroalimentară” elaborat de S.C. PROPLUS SRL Arad, proiect nr. 09/2005, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, Primăria Municipiului Arad 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 „Zona Fortuna – Piața Agroalimentară ”, Cartier Aurel Vlaicu

Având în vedere că prin Planul urbanistic de Detaliu „ Zona Fortuna – Piața Agroalimentară ”, Cartier Aurel Vlaicu se propune realizarea unui Complex comercial în vederea realizării unei activități comerciale organizate , locuri de parcare pentru cumpărători și riverani, reorganizarea și refuncționalizarea întreg cvartalului cuprins între Cl.Aurel Vlaicu, Făt Frumos, str.Poetului,str.Șt.Luchian ridicând din punct de vedere arhitectural și urban întreaga zonă, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ Zona Fortuna – Piața Agroalimentară ” Cartier Aurel Vlaicu , beneficiar Primăria municipiului Arad .

**P R I M A R**

**Gheorghe Falcă**

## **RAPORT**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “ Zona Fortuna – Piața Agroalimentară “

Prezenta documentație s-a întocmit în vederea realizării unei construcții comerciale cu includerea pieței agroalimentare existente în ansamblul construit, precum și pentru reorganizarea și reamenajarea domeniului public în cartierul Aurel Vlaicu pe partea dreaptă în sensul de mers spre Pecica ( Zona studiată închide perimetrul deschis de Calea Aurel Vlaicu , str.Făt Frumos , str.Poetului , str.Ștefan Lucian )

Terenul aflat în studiu, încadrat conform Regulamentului aferent Planului Urbanistic General al municipiului Arad în UTR nr.19 și 20 este domeniu public în cea mai mare parte . De asemenea sunt și proprietăți private în zona locuințelor colective și individuale.

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Arad zona are destinația de locuințe și funcțiuni complementare zonei de locuit ( spații comerciale, prestări servicii)

Nu se pot autoriza construcții de unități industriale și de depozitare în zona de locuit.

Se propune realizarea unui ansamblu comercial (în suprafață desfășurată 13.800 mp ) cu includerea pieței agroalimentare existente în ansamblul nou construit.

Astfel se propun :

1.Centru comercial – zona spre strada S.Luchian , cu accese principale dinspre Cl.A.Vlaicu , str. Ș.Luchian

-(comerț de tip general cu precădere comerț alimentar ) ;

-alimentație publică ( cofetărie , braserie ) ;

-spații de deservire a acestora : construcție cu regim de înălțime ce nu depășește 12 m la cornișă ( S+P+mezanin) – acoperire recomandată terasă ;

-subsolul va prelua spațiile tehnice ale funcțiunilor de la nivelurile superioare , accese la depozitări , spații destinate parcarilor și în măsura posibilităților parcări de folosință publică ;

2.Piața agroalimentară

-parter – liber : spații deschise și acoperite ( 1.375 mp.).Parterul corpului nou (prevăzut S+P +1+terasă verde cu h cornișă maxim 12 m. )va fi amplasat în spatele blocului A.9 pe Cl.A.Vlaicu și paralel cu acesta lângă centrul comercial propus și va dispune de o hală agroalimentară închisă

( refuncționalizându-se actualul punct termic ce cuprinde și postul de transformare 20/0,4 KV existent și hidroforul R.A.A.C.A. existent).

Platforma destinată pieței se va alinia la frontul lateral al blocului A.9 , respectiv scara A , determinând astfel crearea accesului autovehiculelor la parcarile amenajate . În continuare la același nivel , în spatele complexului Șega se propun amplasarea unui grup sanitar

destinat publicului , precum și principalele accese la nivelurile superioare : o rampă pentru persoanele cu dizabilități precum și o scară exterioară ;

-la etajul I – se propun spații pentru activități sociale (destinate vârstei a 3-a ) închise și deschise , elemente de deservire a acestora : grupuri sanitare și circulații verticale ;

-terasa verde – cu amenajări pentru petrecerea timpului liber a populației din zonă – de tip parc verde : se va amenaja un spațiu verde cu locuri de odihnă, relaxare și locuri de joacă pentru copii .

-subsolul – se propune amenajarea unui adăpost de apărare civilă de 1.000 mp. cu accese asigurate din zona scărilor și a rampei propuse la extremitatea dinspre complexul Șega , ce fac legătura între toate nivelurile . Folosință pe timp de pace : depozitare cu ventilație artificială asigurată atât pentru produsele din piață – spații închiriate , cât și posibil pentru magazinele și locuitorii din zonă ) ;

Se propune de asemenea realizarea unui parcaj supraterran colectiv deschis cu folosirea inclusiv a terasei pentru parcare – cu spații de întreținere autoturisme la sol – cu includerea funcțiunilor din clădirile propuse spre demolare de pe actualul amplasament . Se estimează că se vor asigura aprox. 380 locuri de parcare ( total cotă cornișă cca. 15 – 16 m. )

Se estimează realizarea unui număr de aprox. 755 locuri de parcare :

-zona ansamblu comercial Fortuna : 146 locuri la sol ;

-parcaj supraterran colectiv str.Poetului : 380 locuri ;

-parcaj ecologic înierbat între ansamblurile blocurilor A.11 și A.12 : 46 locuri la sol ;

-parcări libere destinate rezidenților și vizitatorilor - zona blocurilor adiacente str.Saturn : 170 locuri ;

-parcaje între str.Poetului și str.Stupilor : 18 locuri ;

Având în vedere că pe lângă realizarea unui complex comercial și amenajarea unor locuri de parcare se propun :

-noi locuri de joacă pentru copii ;

-creșterea suprafeței de spații verzi ( Aradul fiind deficitar din acest punct de vedere ) ;

-platforme menajere ;

-mobilier urban ;

-drumuri, accese pietonale și carosabile ;

-o mai bună iluminare ;

-creșterea și schimbarea caracterului și funcționalității urbane pentru spațiile destinate circulației pedestre ;

## **PROPUNEM**

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Zona Fortuna – Piața Agroalimentară – Cartier Aurel Vlaicu - beneficiar Primăria municipiului Arad proiect nr. 09/2005 elaborat de SC PROPLUS SRL Arad..

**ARHITECT ȘEF,**  
**Arh.Emilian Sorin Ciurariu**

**ÎNTOCMIT,**  
**Ing. Mirela Szasz**

