



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 277
din 4 octombrie 2007

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„ANSAMBLU COMERCIAL, SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE”, Arad,
Calea Aurel Vlaicu nr.14, beneficiar SC EUROPE LOGISTICS SRL BUCUREȘTI,
proiect nr.131 /2007, elaborat de SC MG BUILDING DESIGN SRL Timișoara

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.48.102 din 12.07.2007;
- raportul nr. ad. 48.102 din 12.07.2007 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru “Ansamblu comercial, servicii și locuințe colective”, Calea Aurel Vlaicu nr.14, proiect nr.131/2007, elaborat de SC MG BUILDING DESIGN SRL Timișoara”;
- rapoartele 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 Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin. (5) lit. „c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “ANSAMBLU COMERCIAL, SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, Calea Aurel Vlaicu nr.14, proiect nr. 131/2007, elaborat de SC MG BUILDING DESIGN SRL Timișoara, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarea modificare: *“parcarea supraetajată S+P+3 E, propusă pentru etapa a II-a a proiectului, să se realizeze în etapa I, împreună cu spațiul comercial și cu clădirea de birouri”*.

Art.2.Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 7 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.3.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul SC EUROPE LOGISTICS SRL BUCUREȘTI și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CZISZTER Kalman

SECRETAR
Doina PAUL

BML/BML
verificat LS
ex.3, 1 ex.Serviciul Urbanism, Construcții
1 ex.Instituția Prefectului- Județul Arad
1 ex. Dosar sed. CLMA 04 10 2007

Cod PMA-S1-02

HOTĂRÂREA Nr. _____

Din _____ 2007

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ ANSAMBLU COMERCIAL ,SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE “ ARAD ,Calea Aurel Vlaicu Nr.14, beneficiar SC EUROPE LOGISTICS SRL BUCUREȘTI. , proiect nr. 131 /2007, elaborate de SC MG BUILDING DESIGN SRL Timișoara .

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 48102 din _____ . 2007;

-raportul nr. ad. 48102 din _____ .2007 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru “PUZ ANSAMBLU COMERCIAL , SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE ” Calea Aurel Vlaicu Nr.14 , proiect nr.131/2007 elaborat de SC MG BUILDING DESIGN SRL Timișoara .

-rapoartele 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 Zonal indicativ G.M. 010 – 2000;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin. (5) lit. „c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E:

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - PUZ ANSAQMBLU COMERCIAL,SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE – Calea Aurel Vlaicu Nr.14 -elaborat de SC MG BUILDING DESIGN SRL Timișoara , proiect nr. 131/2007, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezentul Plan Urbanistic Zonal va avea valabilitatea de 7 ani de la data avizării în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.3.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul SC EUROPE LOGISTICS SRL BUCUREȘTI și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 48102 /Ao/12.07.2007-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ – ANSAMBLU COMERCIAL ,SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE „, Calea Aurel Vlaicu Nr.14 beneficiar SC EUROPE LOGISTICS SRL BUCUREȘTI , proiect nr.131/2007, elaborat de SC MG BUILDING DESIGN SRL Timișoara.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1076/19.04.2007 au fost îndeplinite cât și a faptului că,realizarea acestui obiectiv va duce la transformarea zonei într-un puternic centru mixt, în care se vor îmbina optim centrele comerciale, centrele financiar-bancare,birourile tip clasa A cu complexe rezidențiale moderne ,consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „PUZ AMSAMBLU COMERCIAL , SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE ”, Calea Aurel Vlaicu nr. 14 , cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281 850 • fax +40-57-253.84

• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •



The International
Certification Network

ARHITECT SEF

Nr.ad.48102 / Ao/ 12.07.2007

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ ANSAMBLU COMERCIAL, SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE”, Calea Aurel Vlaicu Nr.14 beneficiar SC EUROPE LOGISTICS SRL BUCUREȘTI, proiect nr. 131/2007 elaborat de SC MG BUILDING DESIGN SRL TIMIȘOARA.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de urbanism nr. 1076/ 19.04.2007 emis de Primăria municipiului Arad și are ca obiect construirea mai multor clădiri cu destinația de spații comerciale și servicii, respectiv de locuințe colective.

Terenul în suprafață de 80.860 mp. este proprietatea SC EUROPE LOGISTICS SRL BUCUREȘTI. Terenul este situat în intravilanul municipiului, la intersecția dintre Calea Aurel Vlaicu și Calea 6 Vânători, cu acces din două străzi, iar în acest moment toate construcțiile care au aparținut platformei industriale sunt demolate.

Terenul este delimitat astfel :

- la Nord – teren aparținând SC IMAR SA ;
- La Est – Calea 6 Vânători ;
- La Sud – Calea Aurel Vlaicu ;
- La Vest – teren aparținând SC IMAR SA ;

Zona studiată face parte din UTR nr.40 conform Planului Urbanistic General al municipiului Arad ,aprobat , cu destinația de zonă industrială.

Prin prezenta documentație se propune o reconversie a zonei în funcțiune destinată comerțului , serviciilor și locuirii .

Proiectul este structurat în două faze de dezvoltare , respectiv :

- I – fază --- este cea în care amplasamentul va fi ocupat de clădirile destinate comerțului și serviciilor, cu parcare la sol aferentă ;
- II – fază --- este cea în care după edificarea unei parări supraetajate, cu regim maxim de înălțime P+3 , care să deservească construcțiile de comerț și servicii, se va realiza un complex rezidențial .

În acest sens pe lângă accesele actuale pe parcelă se propun încă trei racorduri la drumurile publice :

- pe Calea Aurel Vlaicu,la limita cu proprietatea IMAR, se va realiza o intersecție semaforizată ;

-pe Calea Aurel Vlaicu, la aprox.180 m de la intersecția cu Calea 6 Vânători, respectiv în dreptul delimitării zonei rezidențiale cu cea de comerț-servicii, se va realiza un racord numai cu banda de intrare-dreapta și ieșire dreapta ;

-pe Calea 6 Vânători, la limita de proiect, cu IMAR, se propune o intersecție în T, care va deservi ambele proiecte de urbanism.

Din punct de vedere al indicilor de ocupare a terenului, avem următoarele valori :

Etapa I și II :

POT maxim = 70 %

CUT maxim = 4

La finalizarea proiectului suprafața drumurilor parcajelor și trotuarelor va fi de minim 20 % din suprafața terenului , iar spațiile verzi vor ocupa minim 10 % din acesta .

Regimul maxim de înălțime în zona studiată va fi pentru :

-zona de comerț și servicii de max. P+3.E ;

-zona de comerț și servicii de max. P+15.E ;

-zona rezidențială de max. S+P+15.E ;

-zona de parcaje de max. P+3.E ;

Amplasarea construcțiilor față de limita sudică a parcelei se va face cu respectarea unei retrageri minime de 15 m, iar distanța dintre clădiri și celelalte limite ale parcelei va fi de minim 5 m.

Din punct de vedere al utilităților acestea există pe ambele străzi și se propun bransamente și racorduri la aceste rețele.

Realizarea acestui obiectiv va duce la transformarea zonei într-un puternic centru mixt, în care se vor îmbina optim centrele comerciale, centrele financiar-bancare, birourile tip clasa A cu complexe rezidențiale moderne.

Față de cele de mai sus :

P R O P U N E M :

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ ANSAMBLU COMERCIAL,SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE „ Calea Aurel Vlaicu Nr.14 , beneficiar SC EUROPE LOGISTICS SRL BUCURESTI , proiect nr.131/2007 elaborat de SC MG BUILDING DESIGN SRL TIMIȘOARA .

ARHITECT ȘEF

Ing. Irina Șterțl