



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 380
din 20 decembrie 2007
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire hale, str. Ogorului,
Calea Zădăreni, proiect nr. 29./2007, elaborat de S.C. Organi Tech S.R.L.,
beneficiar SC Arconserv Arad”

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.61811/19.09.2007;
- raportul nr. ad.61811/19.09.2007 al Arhitectului Șef -Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru “Construire hale, beneficiar S.C. Arconserv Arad, proiect elaborat de S.C.Organi Tech S.R.L.”
- 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 de Detaliu, indicativ G.M. 009 – 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 de Detaliu „Construire hale, str. Ogorului, Calea Zădăreni, proiect nr. 29./2007, elaborat de S.C. Organi Tech S.R.L., beneficiar SC Arconserv Arad”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. Arconserv S.R.L. și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CZISZTER Kalman

SECRETAR
Doina PAUL

Red/Dact.IF/IF
Verif.SL

1 ex.Dosar sedinta CLMA 20 12 2007
1 ex. Serviciul Construcții și Urbanism
1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad

Cod:PMA-S1-02



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 380
din 20 decembrie 2007
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire hale, str. Ogorului,
Calea Zădăreni, proiect nr. 29./2007, elaborat de S.C. Organi Tech S.R.L.,
beneficiar SC Arconserv Arad”

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.61811/19.09.2007;
- raportul nr. ad.61811/19.09.2007 al Arhitectului Șef -Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru “Construire hale, beneficiar S.C. Arconserv Arad, proiect elaborat de S.C.Organi Tech S.R.L.”
- 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 de Detaliu, indicativ G.M. 009 – 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 de Detaliu „Construire hale, str. Ogorului, Calea Zădăreni, proiect nr. 29./2007, elaborat de S.C. Organi Tech S.R.L., beneficiar SC Arconserv Arad”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. Arconserv S.R.L. și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CZISZTER Kalman

S E C R E T A R
Doina PAUL

Red/Dact.IF/IF

Verif.SL

1 ex.Dosar sedinta CLMA 20 12 2007

1 ex. Serviciul Construcții și Urbanism

1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad

Cod:PMA-S1-02

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE HALE, str. Ogorului, Calea Zădăreni, proiect nr. 29./2007, elaborat de S.C. ORGANI TECH S.R.L., beneficiar SC Arconserv Arad”

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 61811/19.09.2007;

-raportul nr. ad. 61811/19.09.2007 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru “ CONSTRUIRE HALEbeneficiar „S.C. ARCONSERV ARAD” proiect elaborat de S.C.ORGANI TECH S.R.L.
„

-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 de Detaliu, indicativ G.M. 009 – 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 de Detaliu – „CONSTRUIRE HALE, str. Ogorului, Calea Zădăreni, proiect nr. 29./2007, elaborat de S.C. ORGANI TECH S.R.L., beneficiar SC Arconserv Arad”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. ARCONSERV S.R.L. și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE HALE „str. Ogorului –Calea Zădăreni F.N.,beneficiar S.C. ARCONSERV S.R.L., proiect nr.29/2007, elaborat de S.C. ORGANI TECH S.R.L. Arad, Str. Bela Barabaş Nr. 22.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1167/10.05.21006, au fost îndeplinite cât și a faptului că,prin construirea acestui obiectiv se completează frontul construit al zonei, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE HALE DE DEPOZITARE „ cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT ȘEF

Nr. nr.ad.61811/19.09.2007;

RAPORT

Privind aprobarea Planului Urbanistic de detaliu „Construire Hale”, Arad, str. Ogorului FN – Calea Zădăreni, beneficiar SC Arconserv SA, proiect nr.29, elaborat de SC Organi Tech SRL, str. Bela Barabaș nr.22 Arad.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr.1167/10.05.2006.

Terenul studiat în suprafață de 92265 mp, este amplasat în intravilanul municipiului Arad, partea de sud la 1,5km vest de la ultima casă de pe str. Ogorului, prezentat în două zone studiate, respectiv zona 1 – St1 la sud de Calea Zădăreni, în suprafață de 6,23 ha și zona 2 - St2 la nord de Calea Zădăreni, în suprafață de 3 ha.

Zonele luate în studiu au funcțiunea de depozitare, industrie nepoluantă, prestări servicii – UTR nr.46, S1a și UTR nr.52-S5B – subzona cu funcțiunea de industrie, depozitare, prestări servicii.

Prin prezenta documentație de urbanism se propun:

- a) să se identifice cele două zone studiate, cu parcelele de teren aferente;
- b) realizarea construcțiilor pe fiecare parcelă în parte și amenajările exterioare.
- c) să se realizeze următoarele accesorii:

- rampe de încărcare – descărcare la cota 1,20 m;
- platforme de încărcare – descărcare la cota +/- 0,00;
- drumuri interioare cu pavaj pentru acces auto de trafic greu și ușor;
- platforme de staționare auto în așteptare;
- platformă pentru parcare autoturisme;
- trotuare pentru acces pietonal;
- rampă menajeră ecologică;
- împrejmuiri cu porți culisante pentru acces în incinta parcelelor.

Halele propuse spre construire cu registrul de înălțime maximă va fi de 12,00 ml de la cornișă.

Terenul propriu – zis destinat investițiilor are o suprafață de 62262 mp.

Parcela 1 – S teren–15564mp; S construit – 7056mp; S desfășurat – 7056mp.

Parcela 2 – S teren–15564mp; S construit – 7056mp; S desfășurat – 7056mp.

Parcela 3 – S teren–11134mp; S construit – 5040mp; S desfășurat – 5040mp.

Parcela 4 – S teren–20000mp; S construit – 8064mp; S desfășurat – 8064mp.

- a) Procentul de ocupare a terenului POT:

- POT maxim propus – 46%;

- b) Coeficientul de utilizare a terenului CUT:

- CUT propus – 0,46.

Terenul propriu – zis destinat investițiilor are o suprafață de 30000 mp.

Parcela 5 – S teren–10000mp; S construit – 4032mp; S desfășurat – 4032mp.

Parcela 6 – S teren–10000mp; S construit – 4032mp; S desfășurat – 4032mp.

Parcela 7 – S teren–10003mp; S construit – 4032mp; S desfășurat – 4032mp.

c) Procentul de ocupare a terenului POT:

- POT maxim propus – 40%;

d) Coeficientul de utilizare a terenului CUT:

- CUT propus – 0,40

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivelor se va realiza prin branșamente din țeavă de polietilenă Dn – 32mm la fiecare parcelă.

Alimentarea cu apă pentru incendiu se va realiza de la rețeaua stradală pentru incendiu, prin branșamente Dn – 160mm, pentru fiecare amplasament ce va fi utilat cu hidranți supraterani de incendiu de Dn – 100mm.

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional la canalizarea stradală, iar apele pluviale la fel, în canalul pluvial stradal.

Pentru alimentare cu energie electrică se vor realiza racorduri subterane pentru fiecare zonă (St1 și St2) de la rețeaua de medie tensiune paralelă cu str. Ogorului, care actualmente este descărcată, putând prelua consumatorii din această zonă.

Pentru realizarea efectivă a lucrărilor de proiectare, alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice, beneficiarul are sarcina să se adreseze direct proiectantului de specialitate și operatorului de distribuție a energiei electrice.

Necesarul de energie termică pentru încălzirea acestor hale se va realiza prin utilizarea unor generatoare de aer cald care va funcționa pe gaze naturale.

Pentru alimentarea cu gaze se propune a se executa o stație de reglare-măsurare, ce va reduce presiunea gazelor de la presiune medie la presiune joasă, câte un branșament și un post de reglare-măsurare pentru fiecare hală, cu instalația de utilizare aferentă.

Pentru asigurarea telefoniei este necesară instalarea unei rețele de capacitate corespunzătoare care să facă legătura cu canalizare cu fibră optică existentă în Calea Timișorii.

Salubritatea se realizează prin colectarea deșeurilor menajere și vegetale în europubele și transportarea lor la rampa ecologică a orașului, în baza contractelor încheiate de utilizatorii spațiilor de depozitare cu firmele abilitate.

Din bilanțul teritorial rezultă amenajarea cu spații verzi în proporție de 17,92% pentru zona 1 și 22,97% pentru zona 2, procente ce se încadrează cerințelor din Avizul de mediu nr.1694/29.11.2007 (20%).

Condițiile din avizele și acordurile din documentație fiind îndeplinite, valabile în speță pentru faza PUD, iar unele și pentru autorizarea lucrărilor, cât și faptul că cerințele din Certificatul de urbanism au fost respectate, nu mai puțin considerentul de rezolvarea unui teren viran din punct de vedere urbanistic, teren situat în vecinătate cu viitorul traseu al autostrăzii Nădlac-Arad-Timișoara,

PROPUNEM

aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire hale” din str.Ogorului FN – Calea Zădăreni, beneficiar SC Arconserv SA, a cărui proiectant este SC Organi Tech SRL , Arad, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare, precum și al Regulamentului Planului Urbanistic General.

ARHITECT ȘEF
ing. Carmen Balasz

ȘEF SERVICIU
ing. Mirela Szasz

AI/AI
2 EX.