



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. 64
din 29 martie 2007**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Hală și clădire multifuncțională Arad, strada Ogorului F.N. beneficiar SC ASTRA BUS SRL Arad proiect nr. 5/2007, elaborat de Biroul Individual de Arhitectură Darida Ioan”

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 12574 din 05.03.2007,
- raportul nr. ad. 12574 din 05.03.2007 al Arhitectului Sef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Hală și clădire multifuncțională , Arad, strada Ogorului F.N., proiect nr. 5/2007 elaborat de Biroul individual de arhitectură Darida Ioan”
- avizele 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,

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

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – “Hală și clădire multifuncțională Arad, strada Ogorului F.N, elaborat de Birou individual de arhitectura Darida Ioan” proiect nr. 5/2007, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotarare se va duce la indeplinire de catre beneficiar , SC ASTRA BUS SRL Arad și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administratie Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Valentin-Paul NEAMȚ

SECRETAR
Doina PAUL

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Hala și cladire multifunctionala „ Arad, strada Ogorului FN, beneficiar SC ASTRA BUS SRL Arad , proiect nr.5 /2007 elaborat de Birou individual de arhitectura Darida Ioan.

Avand in vedere ca, conditiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 235/ 2007 au fost indeplinite cat și a faptului ca, prin construirea acestei hale se contribuie la dezvoltarea acestei zone, consider oportuna adoptarea unei hotarari prin care sa se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ Hala si cladire multifunctionala „ Arad, strada Ogorului F.N. , beneficiar SC ASTRA BUS SRL Arad , cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

PRIMAR Ing.

Gheorghe Falca Pag 2

Nr. ad.12574 /Ao/ C£ o b. 2007

RAPORT

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ HALA §1 CLADIRE MULTIFUNCTIONALA „ Arad, strada Ogorului F.N., parcela 3, beneficiar SC ASTRA BUS SRL Arad, proiect nr. 5/2007 elaborat de Birou Individual de Arhitectura - DARIDA IOAN.

Prezenta documentatie s-a intocmit in conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de urbanism nr. 235 din 2007 .

Terenul studiat in suprafata de 150.922 mp. este amplasat in partea de sud a Aradului, la 1,3 km vest de la ultima casa de pe strada Ogorului. Acest teren este divizat intr-un numar de mai multe parcele, iar investitia ce urmeaza a se executa se va situa in parcela cu nr.3 in suprafata de 93.953 mp. Acest teren este inserts in CF 72877 nedef. Arad, nr.top 315.2452/13/3, proprietate privata a beneficiarului investitiei si este situat in UTR nr.46,unde conform Planului Urbanistic Zonal aprobat cu H.C.L.M. 59/200 subzona S10 are (și se propune) functiunea de prestari servicii, depozitare, industrie nepoluanta, etc. Terenul este in prezent liber de sarcini.

Pe baza datelor furnizate de beneficiar constructia prezinta urmatoarele caracteristici :

A)-construcția cu destinația de magazin pentru piese de schimb la autovehicule, avand orientare Nord - Sud ,cu suprafata de 44.504 mp. ;

B)-cladire pentru birouri,administratie in suprafata de 1.556 mp. - cu acces carosabil pe latura Est și Vest - parcare TIR - 35 buc (4 x 22 cm) si o intoarcere pentru camioane ;

-drumuri platforme, trotuare ;

-spatii verzi amenajate ;

-imprejmuiiri

POT existent = 0

POT propus = 49,02 %

CUT existent = 0

CUT propus = 0,54

Magazinul este deservit perimetral de un drum de 9 - 12 m ,cu parcaje pe latura de vest.

Regimul de inaltime - La constructiile propuse, fafa de CTS :

A)-conform tema 11,50 m - la pazie

B)-conform tema 11,00 m - la pazie

Alimentarea cu apa se va face prin racordarea parcelei cu nr.3 la rejeaua existenta. Canalizarea se va face in mod direct in canalizarea oraşului precizand faptul ca la motoarele noi nu exista scurgeri de ulei , grasimi ce ar putea polua apele.

Apele pluviale vor fi evacuate printr-un sistem de drenaj , ce se va executa in jural amplasamentului.

Alimentarea cu energie electrica şi telecomunicatii se va face din retelele aeriene şi subterane existente in zona .

Instalafii termice : - la vecinatatea amplasamentului studiat nu sunt retele de distributie a agentului termic, deci incalzirea se va face cu incalzitoare de aer (aeroterm) pentru depozite şi boilere pentru apa calda.

Pentru zonele de birouri s-a prevazut un sistem de incalzire cu aer conditional

S-a preconizat un sistem de ventilate naturala precum şi un sistem de ventilare, electromecanic de evacuare a noxelor din hala, toalete, vestiare , duşuri.

Alimentare cu gaze se va face din reseaua existenta de presiune medie, dimensionata pentru zona din P.U.Z., gaze necesare pentru generatoarele de aer cald, daca se opteaza pentru acest tip de incalzire.

Sistematizarea pe verticals drumuri, platforme, se vor executa cu pantele adecvate pentru scurgerea apelor pluviale. Parcarile se marcheaza corespunzator si sunt separate intre ele şi limita incintei de spajiiile zonei amenajate.

Salubritatea se realizeaza prin colectarea deşeurilor menajere şi vegetale in europubele şi transportarea lor la rampa ecologica a oraşului.

Ca aspect exterior al cladirilor se va aborda o solutie moderna şi unitara in specificul functiunii cladirii propuse atat ca obiect cat şi ca ansamblu. Imprejmuirea se va face semiopaca şi transparenta catre strada Ogorului.

Avand in vedere ca avizele şi acordurile din documentatie sunt indeplinite (valabile pentru faza P.U.D. - majoritatea) , iar obiectivul propus va mobila un teren viran adiacent intrarii din vest in Arad .

PROPUNEM

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ HALA §1 CLADIRE MULTIFUNCTIONALA „ Arad , strada Ogorului F.N. , parcela 3 , beneficiar SC ASTRA BUS SRL Arad al carui proiectant este B.I.A. - ARH. DARIDA 10AN , care indeplineşte prevederile legislatiei in vigoare , precum şi al Regulamentului Planului Urbanistic General.

ARHITECT ŞEF
Ing. Irina Şterti

ŞEF SERVICIU
Ing.Mirela Szasz