



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 230
din 21 august 2007
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI DE SERVICII – ZONA IMAR ARAD”,
beneficiar SC IMAR S.A., proiect nr. 37039 /2007, elaborat de SC PROIECT ARAD S.A.

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 44884 din 03.07.2007;
- raportul nr. ad. 44884 din 03.07.2007 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru “ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI DE SERVICII – ZONA IMAR ARAD”, Calea Aurel Vlaicu Nr.14, proiect nr.37039/2007, elaborat de SC PROIECT ARAD S.A.;
- 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 privind administrația publică locală, republicată, adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI DE SERVICII-ZONA IMAR ARAD”, elaborat de SC PROIECT ARAD S.A., proiect nr. 37093/2007, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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 IMAR S.A. și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu MOȘNEAG

p.S E C R E T A R
BETEGH Ladislau

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 44884 /Ao/ _____ 2007-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ – ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI DE SERVICII – ZONA IMAR ARAD - beneficiar SC IMAR S.A. , proiect nr.37039/2007, elaborat de SC PROIECT ARAD SA.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 301/2006 au fost îndeplinite cât și a faptului că,realizarea acestui obiectiv se înscrie în prevederile dezvoltării urbanistice prin PUG municipiului Arad,principala intervenție ce susține planul de dezvoltare al Aradului este funcționalizarea terenului fostei fabrici de mobilă IMAR și revitalizarea zonei din punct de vedere urbanistic consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „PUZ AMSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI DE SERVICII –ZONA IMAR ARAD - 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 +40-57-253.841

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



The International
Certification Network

Nr.ad.44884 / Ao/ _____ 2007

ARHITECT SEF

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI DE SERVICII – ZONA IMAR ARAD „beneficiar SC IMAR S.A, proiect nr. 37039/2007 elaborat de SC PROIECT ARAD S.A.

Investiția SC IMAR SA se va realiza pe terenul fostei fabrici de prelucrare a lemnului situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14 și care se învecinează la nord de zona industrială, la vest – zona de tiraj calea ferată și strada Roșiori, la sud – Calea Aurel Vlaicu, iar la est de Calea 6 Vânători și care se încadrează în UTR nr.40 conform PUG-ului municipiului Arad.

Suprafața totală a terenului proprietate SC IMAR SA este de 288.473 mp. din care s-au alocat 198837 mp.pentru realizarea Ansamblului rezidențial și de servicii și 89636 mp. rezervată pentru zonă de servicii.

În conformitate cu tema program și a condițiilor din certificatul de urbanism nr.301 din 15 februarie 2006, ansamblul rezidențial și de servicii – zona IMAR va cuprinde :

Construcții rezidențiale

104 unități locative (blocuri) cu un regim de înălțime variabil, în funcție de poziția urbanistică și compozițională – de la 2.S+P+3 la 2S+P+9, mansardele constituind în fapt 1 sau 2 nivele întregi. Toate unitățile locative vor avea asigurate parcări/garaje subterane, câte 1 loc/apart.

Compozițional, grupurile de unități locative vor constitui și platforme ce vor fi amenajate ca centre civice – 1 piață centrală pietonală și 2 scuaruri.

Numărul de locuințe este 1860 apartamente cu suprafețe construite între 60 și 200 mp.

Apartamentele de la parterul unităților locative vor avea, în funcție de amplasare, curți proprii.

Construcții de servicii

În partea de nord a zonei se vor amenaja o grădiniță cu program prelungit, constituind un grup funcțional împreună cu un centru sportiv. Regimul de înălțime – maxim P+3.

În partea de sud a zonei (front Calea A.Vlaicu) –funcțiuni ce țin de oferirea de servicii în zonă.

Centru comercial și clădire de birouri – regimul de înălțime va fi : pentru centrul comercial P+3 iar pentru clădirea de birouri – așezată la frontul stradal va fi P+10. Sub toată unitatea vor exista parcaje subterane pe 2 niveluri.

Dotarea cu parări la nivelul solului supateran

Pentru zona rezidențială s-au asigurat parări la nivelul solului, atât colective cât și de-a lungul străzilor interioare – destinate locuitorilor și vizitatorilor.

Pentru zona de centru sportiv și grădiniță s-a prevăzut un parcaj colectiv în imediata apropiere a acestora.

Pentru centrul comercial și clădirea de birouri s-a prevăzut o construcție de parări supaterane P+1 deschisă – pentru vizitatori și clienți, construcție amplasată înaintea punctului de control acces zona rezidențială.

Pentru zona rezidențială și dotările aferente s-au obținut 715 parări la nivelul solului.

Pentru centrul comercial și clădirea de birouri avem 107 locuri parcare la sol și 394 locuri parcare supaterane.

În total sunt 1216 locuri parcare.

Amenajare pentru conectarea pietonală și carosabilă a ansamblului se va realiza prin racord nou la Calea Aurel Vlaicu , racord la strada Roșiori și două racorduri la Calea 6 Vânători.

Ansamblul va fi dotat cu o zonă de spațiu verde major de utilitate publică cu valoare de promenadă dotat cu perdele de protecție formată de plantații cu arbori.

S-au prevăzut și trei locuri de joacă comunitare în zonă în care acestea se încadrează din punct de vedere urbanistic.

Vizual, spațiul verde este unitar datorită faptului că se vor impune garduri joase pentru proprietățile aferente apartamentelor de la parter.

Echipare edilitară

-alimentarea cu apă potabilă se va face din zonă)perimetral zonei studiate de-a lungul Cl.A.Vlaicu și Calea 6 Vânători există rețea de apă potabilă)

-rețeaua de canalizare menajeră – pe terenul studiat nu există un sistem de canalizare menajeră, toate rețelele pentru viitoarea branșare există pe Calea Aurel Vlaicu și Calea 6 Vânători.

-alimentarea cu energie electrică se va realiza din zonă, soluția definitivă de alimentare va fi stabilită de SC ENEL Electrica Banat – Sucursala Arad , printr-un studiu de soluție comandat de beneficiar.

-alimentarea cu căldură se va face din rețeaua de termoficare a orașului.

-alimentarea cu gaze se va face prin extinderea conductei de gaze naturale, presiune medie, în curs de execuție pe Calea 6 Vânători.

-gospodărie comunală – deșeurile menajere vor fi colectate în pubele de la consumatori de către o firmă autorizată (prin contract) și vor fi evacuate la deponentul ecologic.

Zonificarea funcțională

La nivelul terenului au fost stabilite trei unități funcționale principale:

L – proprietate privată destinată locuirii ;

SP – spații verzi, plantate, perdea de protecție ;

IS – zonă pentru instituții și servicii

Procentul de ocupare a terenului a fost stabilit pentru fiecare unitate funcțională în parte și au fost raportate la suprafețele stabilite prin prezentul Plan Urbanistic Zonal.

L – Locuire

POT maxim = 25,79

CUT maxim = 2,30

IS – Clădire de birouri + Centru comercial

POT maxim = 22,43 %

CUT maxim = 1,95

IS- Grădiniță cu program prelungit

POT maxim = 35,00 %

CUT maxim = 0,69

SP- Perdea de protecție cu valoare de parc

POT maxim = 100 %

SP- Centru sportiv

POT max=51,35%(inclusiv teren sport)

CUT maxim = 0,56

Concluzii

Prezentul Plan Urbanistic Zonal se înscrie în prevederile dezvoltării urbanistice prin PUG municipiului Arad. Principala intervenție ce susține planul de dezvoltare al Aradului este funcționalizarea terenului fostei fabrici de mobilă IMAR și revitalizarea zone, propunerile prezentate fiind precursore dezvoltării acestei zone valoroase, din punct de vedere urbanistic al Aradului.

Având în vedere acestea :

P R O P U N E M :

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI DE SERVICII – ZONA IMAR ARAD „, beneficiar SC IMAR S.A. , proiect nr.37039/2007 elaborat de SC PROIECT ARAD S.A .

ARHITECT ȘEF

Ing. Irina Șterțl