



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 266

din 27 septembrie 2007

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „NORTH GATE PARK –
MUNICIPIUL ARAD” str. Ovidiu – CENTURA F.N. , beneficiar SC GLOBE CODLEA
SRL , proiect nr. 8806 /2007, elaborate de DELTA DEVELOPEMENT GmbH.**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 45197 din 02.07.2007;

-raportul nr. ad. 45197 din 02.07.2007 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru “NORTH GATE PARK – MUNICIPIUL ARAD” STR. Ovidiu – CENTURA F.N., proiect nr.8806/2007 elaborat de DELTA DEVELOPEMENT GmbH .

-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 “NORTH GATE PARK-MUNICIPIUL ARAD” - Str. Ovidiu- CENTURA F.N., elaborat de DELTA DEVELOPMENT GmbH, proiect nr. 8806/2007, 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 GLOBE CODLEA SRL 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
Cristian TOMOȘ

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ NORTH GATE PARK – MUNICIPIUL ARAD „ str. OVIDIU – CENTURA F.N. , beneficiar SC GLOBE CODLEA SRL , proiect nr. 8806 /2007, elaborate de DELTA DEVELOPEMENT GmbH.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 45197 din _____, 2007;

-raportul nr. ad. 45197 din _____,2007 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru “PUZ NORTH GATE PARK – MUNICIPIUL ARAD” STR. OVIDIU – CENTURA F.N. , proiect nr.8806/2007 elaborat de DELTA DEVELOPEMENT GmbH .

-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 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 NORTH GATE PARK-MUNICIPIUL ARAD - STR. OVIDIU- CENTURA F.N. -elaborat de DELTA DEVELOPMENT GmbH, proiect nr. 8806/2007, 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 GLOBE CODLEA SRL 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. 45197/Ao/ _____ 2007-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ –NORTH GATE PARK – MUNICIPIUL ARAD „, str. Ovidiu – Centura F.N. beneficiar SC GLOBE CODLEA SRL, proiect nr.8806/2007, elaborat de DELTA DEVELOPEMENT GmbH.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1832/27.06.2007 au fost îndeplinite cât și a faptului că, prin construirea acestui obiectiv cu profil mixt –dotări ,prestări servicii,birouri,comerț,locuințe va duce la dezvoltarea municipiului atât economic cât și urbanistic ,eliminând o serie de disfuncționalități existente în zonă,consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „PUZ NORTH GATE PARK – MUNICIPIUL ARAD”, STR. OVIDIU-CENTURA F.N.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

ARHITECT SEF

Nr.ad.45197 / Ao/ _____ 2007

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ –NORTH GATE PARK-MUNICIPIUL ARAD, strada OVIDIU-CENTURA FN, beneficiar SC GLOBE CODLRA SRL, proiect nr. 8806/2007 elaborat de DELTA DEVELOPEMENT GmbH.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de urbanism nr. 1832/ 27.06.2007 emis de Primăria municipiului Arad și are ca obiect stabilirea condițiilor pentru crearea unei zone cu funcțiunea de dotări, prestări servicii, birouri, comerț, locuințe, funcțiuni anexe, cazare, depozitare, etc .

Terenul este proprietate privată în suprafață de 416328 mp conform C.F. 61692, 65119, 60385, 65166 , 63148, 61434, 60065 , 60485, 60486, 60752, 69600, 60906, 60353, 61732, 70874, 64240, 68950, 71532, 72323, 72321, 59094, 66055, 59070, 62871.

Amplasamentul se află situat în partea de nord a municipiului, adiacent Centurii de Nord a municipiului , relația Nădlac – Deva.

La Est, amplasamentul este delimitat de Calea 6 Vânători – stradă care face legătura între municipiul Arad și orașul Curtici .

La Vest, amplasamentul este delimitat de strada Agricultorilor, stradă care practic delimitează zona industrială Nord a municipiului de cartierul de locuințe Gai.

La Sud, amplasamentul este delimitat de linia CF – Arad – Nădlac , respectiv Platforma industrială Nord a municipiului Arad.

Zona studiată are 68,96 ha cu aprox. 500 m latura Est penitenciar . centură, relativ similar la 69,97 dar cu două segmente distincte (spre DN7-500 m la 290 m de continuare ax Câmpul Liniștii și aprox. 400 m adiacent acestui ax, la sud aprox. 440 m de la drum penitenciar, la ax Câmpul Liniștii, apoi 300 m E-V iar la nord DN 7 – Centură.

Terenul cu propuneri este de 51,14 ha.

Practic zona se compune din două dreptunghiuri inegale, cu contur rectangular ,

La vest – Zona 1 de 18,13 ha ;

La est – Zona 2 de 33,01 ha.

Zona Z.1 cuprinde 2 subzone cu funcțiuni : dotări , prestări servicii, birouri, comerț :

-S1A – este formată din o parcelă pe care se va construi un complex comercial tip mall ;

-S1B-Retal Park

POT max = 60 %

CUT propus maxim 3

Zona Z.2 cuprinde 4 subzone și are funcțiuni : dotări, prestări servicii, birouri, comerț, locuințe, funcțiuni anexe, cazare, depozitare, etc :

-S2A cuprinde 10 parcele destinate activităților de bază : dotări, servicii, comerț, birouri

POT maxim = 60 %

CUT = 3

S2B cuprinde 2 parcele destinate activităților de bază: dotări, servicii, comerț, birouri, etc.

POT maxim = 60 %

CUT = 2,1

S2C cuprinde 160 parcele pe care se vor construi locuințe

POT maxim = 60 %

CUT = 2,1

S2D cuprinde 3 parcele destinate activităților de bază : dotări, servicii, comerț, birouri, etc.

POT maxim = 60 %

CUT = 2,1

Din punct de vedere a circulației se propune realizarea unei rețele stradale formată din străzi de categoria II și III după cum urmează :

-strada 1 – continuare ax Câmpul Liniștii, până la giratoriul G – CAT II ;

-strada 2 – limita estică a zonei, de la capătul străzii 3 spre N , la drumul colector, și LEA 110 reamplasate ;

-strada 11 – între 1 și 2 din G.1 lângă el la sud sunt LES ce pleacă din stația 110 KV ;

-strada 12 – din 2(respectiv spre E și V pentru extensia zonei) ;

-strada 13 – din G3 E-V, limita S a zonei ;

Traseul principal al acestei zone industriale este legătura rutieră continuă N strada Câmpul Liniștii și centura ocolitoare Arad DN 7 .

Totodată se propun drumuri colectoare de 7 m pe ambele laturi ale DN 7, Nord – Sud ;

Traseul de stradă nou creat face legătura bretelelor carosabile propuse cu centura N – V a localității (strada Ovidiu) .

Racordarea acestui traseu la centura de nord – vest existentă se realizează prin crearea unei bande în formă de sens giratoriu cu rază de 20,00 m la interior și de 25,5 m la exterior.

Echiparea edilitară se va face în felul următor :

-Alimentarea cu apă potabilă – se va realiza de la conducta existentă în apropierea străzii Agricultorilor ;

-Canalizarea menajeră – se va realiza prin colectare stradală, prevăzute din tuburi PVC pentru canalizări exterioare ;

De la colectoarele stradale, apele menajere ajung gravitațional la stația de pompare tip chesan, de unde printr-o conductă de refulare, apa menajeră

va fi pompată spre colectorul menajer ce urmează să se realizeze pe strada 6 Vânători.

-Canalizarea pluvială – colectarea și evacuarea apelor meteorice din incintă și de pe terenurile publice din zonă se va realiza printr-un sistem de canalizare pluvială pe toată suprafața zonei.

Pentru evacuarea apelor meteorice, se va construi o stație de pompare tip chesan .

Conducta de refulare va avea traseul paralel cu conducta de refulare existentă pentru Penitenciarul de Maximă Siguranță.

Alimentarea cu energie electrică – se vor menține liniile electrice de 110 KV existente pe amplasamentul zonei , dar regrupate pe traseul str. 2 și toate LEA 20 KV devin LES.

-Telecomunicații – se vor realiza canalizații stradale sub trotuare și rețele fibră optică .

-Alimentarea cu energie termică – fiecare obiectiv va dispune de sursă proprie de energie termică ce se va realiza în centrale termice individuale, cu funcționare pe gaze naturale.

În ceea ce privesc obiectivele de utilitate publică, terenurile aferente circulației vor fi trecute din proprietatea privată a Primăriei sau a persoanelor fizice sau juridice , în proprietatea publică a Primăriei municipiului Arad .

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. – indicativ GM 010 – 2000 .

Având în vedere că realizarea acestui obiectiv cu profil mixt – dotări ,prestări servicii, birouri, comerț, locuințe va duce la dezvoltarea municipiului Arad atât economic cât și urbanistic și va elimina o serie de disfuncționalități existente în zonă,

P R O P U N E M :

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ –NORTH GATE PARK-MUNICIPIUL ARAD,, strada OVIDIU-CENTURA FN , beneficiar SC GLOBE CODLEA SRL , proiect nr.8806/2007 elaborat de DELTA DEVELOPEMENT GmbH.

ARHITECT ȘEF
Ing. Irina Șterțl

